

# LE GRAND BORNAND

## Modification n°1 du P.L.U.



### 4 – RÈGLEMENT

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation  
du conseil municipal en date du 18 août 2022*

*Le Maire,*

*André PERRILLAT-AMEDE*





## Sommaire

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA** **12**

#### **ZONE DENSE DU CENTRE VILLAGE ET DU CHINAILLON** **12**

ARTICLE UA 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES	12
ARTICLE UA 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	12
ARTICLE UA 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	14
ARTICLE UA 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	15
ARTICLE UA 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	17
ARTICLE UA 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS	19
ARTICLE UA 7- STATIONNEMENT	20
ARTICLE UA 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	22
ARTICLE UA 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	22

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB** **24**

#### **ZONE DE CONFORTEMENT DE DENSITE MOYENNE** **24**

ARTICLE UB 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES	24
ARTICLE UB 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	24
ARTICLE UB 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	26
ARTICLE UB 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	27
ARTICLE UB 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	29
ARTICLE UB 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS	31
ARTICLE UB 7- STATIONNEMENT	32
ARTICLE UB 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	34
ARTICLE UB 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	34

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC** **36**

#### **ZONE UC CORRESPONDANT AUX SECTEURS RESIDENTIELS** **36**

ARTICLE UC 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES	36
ARTICLE UC 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	36
ARTICLE UC 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	38

ARTICLE UC 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	39
ARTICLE UC 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	41
ARTICLE UC 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS	43
ARTICLE UC 7- STATIONNEMENT	44
ARTICLE UC 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	45
ARTICLE UC 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	45

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UT ET UTA** **48**

### **ZONE CORRESPONDANT AUX SECTEURS DEDIES A L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE ET HOTELIER** **48**

ARTICLE UT 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES	48
ARTICLE UT 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	48
ARTICLE UT 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	50
ARTICLE UT 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	51
ARTICLE UT 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	53
ARTICLE UT 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS	55
ARTICLE UT 7- STATIONNEMENT	55
ARTICLE UT 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	57
ARTICLE UT 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	57

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE** **59**

### **ZONE UE D'ACCUEIL DES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF** **59**

ARTICLE UE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES	59
ARTICLE UE 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	59
ARTICLE UE 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	61
ARTICLE UE 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	62
ARTICLE UE 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	64
ARTICLE UE 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS	66
ARTICLE UE 7- STATIONNEMENT	66
ARTICLE UE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	68
ARTICLE UE 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	68

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX** **70**

### **ZONE UX D'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES** **70**

ARTICLE UX 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES	70
ARTICLE UX 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	

	70
ARTICLE UX 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	72
ARTICLE UX 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	72
ARTICLE UX 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	74
ARTICLE UX 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS	76
ARTICLE UX 7- STATIONNEMENT	76
ARTICLE UX 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	77

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU** **81**

### **ZONE 1AUINDICEE** **81**

ARTICLE 1AU INDICE 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	81
ARTICLE 1AU INDICE 2- INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	82
ARTICLE 1AU INDICE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	83
ARTICLE 1AU INDICE 4: VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	84
ARTICLE 1AU INDICE 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	85
ARTICLE 1AU INDICE 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS	86
ARTICLE 1AUINDICE 7- STATIONNEMENT	86
ARTICLE 1AU INDICE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	86
ARTICLE 1AU INDICE 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	87

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A** **88**

ARTICLE A 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES	88
132ARTICLE A 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	88
ARTICLE A 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	92
ARTICLE A 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	92
ARTICLE A 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	95
ARTICLE A 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS	97
ARTICLE A 7- STATIONNEMENT	97
ARTICLE A 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	98
ARTICLE A 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	99

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N** **102**

ARTICLE N 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES	102
ARTICLE N 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	102
ARTICLE N 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	107
ARTICLE N 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	107
ARTICLE N 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	110
ARTICLE N 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS	112
ARTICLE N 7- STATIONNEMENT	112

ARTICLE N 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	114
ARTICLE N 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	114

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ND** **117**

### **ZONE ND CORRESPONDANT AUX SECTEURS EMETTEURS ET RECEPTEURS DE CES DE LA VALLEE DU BOUCHET** **117**

ARTICLE ND 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES	117
ARTICLE ND 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	117
ARTICLE ND 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	121
ARTICLE ND 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	121
ARTICLE ND 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	124
ARTICLE ND 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS	126
ARTICLE ND 7- STATIONNEMENT	126
ARTICLE ND 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	128
ARTICLE ND 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	128

---

## **LEXIQUE** **131**

### **PRESCRIPTIONS DE MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES COURS DES RUISSEAUX ET TORRENTS** **139**

# **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES**

## **Travaux sur un bâtiment existant régulièrement édifié, non conforme à une ou plusieurs dispositions du PLU :**

"La circonstance qu'un bâtiment existant régulièrement édifié n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du plan local d'urbanisme ne s'oppose pas, en l'absence de dispositions du plan spécialement applicables à la modification des immeubles existants, à la délivrance ultérieure d'un permis de construire s'il s'agit de travaux qui, ou bien doivent rendre l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien sont étrangers à ces dispositions" (Arrêt du Conseil d'Etat, Sekler, du 27 mai 1988).

**Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement** applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement du Plan Local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune du GRAND-BORNAND.

## **ADAPTATIONS MINEURES**

Au titre de l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 4 à 9 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIERS**

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

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA SALUBRITE PUBLIQUE EN L'ABSENCE D'UN RESEAU D'EGOUT**

En l'absence d'un réseau d'égout, tout terrain, pour être constructible, doit permettre l'installation d'un équipement d'assainissement qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique, définies par le Règlement Sanitaire Départemental.

## **DOMAINE SKIABLE**

Les zones et secteurs compris dans l'enveloppe du domaine skiable sont ou pourront être aménagés en vue de la pratique du ski et pourront supporter les constructions (gares, bâtiment d'accueil, unité de production de neige de culture...), équipements (remontées mécaniques, installations de neige de culture...) et les aménagements (pistes ...) nécessaires au fonctionnement du domaine skiable sous réserve du respect des autres prescriptions législatives et réglementaires.

## **RECU PAR RAPPORT AUX PISTES DE SKI**

En cas de constructions ou d'aménagements en bordure des domaines skiabls alpins et nordiques, un recul par rapport aux pistes pourra être imposé pour des raisons de sécurité et de bon fonctionnement des domaines.

## **CITERNES**

Elles seront obligatoirement enterrées ou dissimulées aux vues des tiers par des aménagements correspondant à la qualité de la station (haie vive à feuillage persistant).

## **CLOTURES**

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de visibilité ou de sécurité.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable de travaux selon délibération du conseil municipal.

## **REFECTIONS DE FACADE**

Les réfections de façade sont soumises à déclaration préalable de travaux selon délibération du conseil municipal.

## **REFECTIONS DE TOITURES**

Les réfections (ou modifications) de toiture (ou de couverture) sont soumises à déclaration préalable de travaux selon délibération du conseil municipal.

## **DÉMOLITION**

La démolition est soumise à permis de démolir sur tout le territoire selon délibération du conseil municipal.

Par ailleurs, la délivrance d'un permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée (CU article L 123-1-10)

## **DECOUVERTE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE**

Les dispositions de l'article 1er du décret N°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologiques recensés dans le rapport de présentation.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structures, objets, monnaies, etc...) doit immédiatement être signalée à la direction des Antiquités Historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen ; tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal.

## **STATIONNEMENT**

Les places de stationnement exigées à l'article 7 des règles de chaque zone doivent avoir les dimensions minimales suivantes : 2,50m x 5,00m, accompagnées d'une aire minimale de manœuvre de 6m de longueur.

## **LOTISSEMENTS**

Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues (article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme) : NEANT

## **RECU PAR RAPPORT AU ZONAGE**

La limite du zonage ne se substitue pas à la limite de propriété, pour l'application des articles 4-1, 4-2 et 4-3 du règlement, en ce en toutes zones.

## **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est la surface qu'occupent, sur le sol fini :

– la projection verticale du volume des bâtiments implantés sur le terrain, hors éléments extérieurs de façades tels que balcons et débords de toitures

Les éléments de ces bâtiments prenant appui sur le sol sont toutefois inclus dans l'emprise au sol (auvent sur poteaux, base d'un escalier, ...).

– les piscines de toutes natures, les terrasses aménagées d'une hauteur au-dessus du sol fini supérieure à 0,50m.

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.

Sont exclus de l'emprise au sol :

– les parties enterrées de la construction.

– les terrasses aménagées d'une hauteur au-dessus du sol fini n'excédant pas 0,50m.

– la projection verticale des éléments extérieurs de façade tels que balcon et débords de toiture ne prenant pas appui sur le sol.

– l'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et de murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment.

## **RECU PAR RAPPORT AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES**

Pour toutes constructions nouvelles ou toutes extensions de bâtiments existants, un recul de 50m minimum par rapport aux exploitations agricoles en activité est imposé, et ce quelle que soit la nature et les caractéristiques de l'exploitation. Seule la partie du bâtiment correspondant à l'activité agricole à proprement parler (logement de l'exploitant exclu) détermine le point de départ du recul exigé. Cette règle s'appliquera réciproquement aux constructions nouvelles à usage d'exploitations agricoles.

## **RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI**

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli dans un délai de 5 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

## **STATIONNEMENT DES VEHICULES DANS UN IMMEUBLE COLLECTIF**

Il est rappelé les dispositions de l'article 78 de l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié par l'arrêté du 19 juin 2015 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, qui interdisent tout autre usage que le remisage des véhicules dans les parcs de stationnement collectif. Cette disposition est applicable à tout dépôt de permis de construire portant sur les immeubles collectifs depuis le 1er octobre 2015.

## **OPERATIONS D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE - OBLIGATION DE CONVENTIONNEMENT**

La Commune du Grand-Bornand est située en zone de montagne et entre dans le champ d'application de l'article L.342-1 du Code du tourisme. Ce dernier stipule que la mise en œuvre des opérations d'aménagement touristique s'effectue sous le contrôle d'une commune, d'un groupement de communes ou d'un syndicat mixte regroupant des collectivités territoriales.

Sauf recours à la formule de la régie, cette mise en œuvre s'effectue dans les conditions suivantes :  
1° Chaque opérateur doit contracter avec la commune ou le groupement de communes ou le syndicat mixte compétent ;

2° Chacun des contrats porte sur l'un ou plusieurs des objets constitutifs de l'opération touristique : études, aménagement foncier et immobilier, réalisation et gestion des équipements collectifs, construction et exploitation du réseau de remontées mécaniques, gestion des services publics, animation et promotion.

Les opérations d'aménagement touristique concernent notamment la création ou la réhabilitation d'hôtel ou de résidence de tourisme

## **1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA**

### **Zone dense du centre village et du Chinailon**

Il s'agit de la zone dense des cœurs du centre-bourg et du Chinailon correspondant au centre dense accueillant des commerces et des équipements.

## **CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités**

### **ARTICLE UA 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES**

---

#### **1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :**

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-2.

### **ARTICLE UA 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

---

#### **2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:**

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

- A : Destinations et sous-destinations autorisées
- C : Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ua 2.2
- L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

Destinations	Sous destination	UA
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	Logement	<b>A</b>
	Hébergement	<b>A</b>
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	<b>C</b>
	Restauration	<b>A</b>
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue accueil du public	<b>A</b>
	Hébergement hôtelier et touristique	<b>C</b>
	Cinéma	<b>A</b>
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	<b>A</b>
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	<b>A</b>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>A</b>
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	<b>A</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	<b>A</b>
	Centre de congrès et d'exposition	<b>A</b>

**Pour le secteur « cœur de village – place de la grenette »** identifié par une servitude paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, la démolition de bâtiments est interdite.

En outre sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-47 du CU,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU.

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

- Les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de 1 annexe maximum (hors piscines et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et ce dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les garages des véhicules accolés aux constructions principales et/ou enterrés dans le profil du terrain.
- Les garages des véhicules non accolés aux constructions principales, sous réserve que leur hauteur à la sablière n'excède pas 3m.

- l'artisanat et commerce de détail, sous réserve qu'elles ne présentent aucune gêne pour le voisinage et à condition qu'elles soient liées à une activité à vocation de prestation de service de proximité, ou liées aux activités touristiques,
- Les clôtures, dans le respect des dispositions de l'article 5-4 de la même zone.
- Les installations et travaux divers suivants sont admis, sous réserve d'autorisation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
  - les aires de stationnement ouvertes au public (l'absence d'autorisation vaut uniquement pour les installations de moins de 10 unités)
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU.
- Pour les secteurs de captage identifiés au plan des servitudes d'utilité publique : seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage, en application des arrêtés de DUP
- En cas de création d'un établissement touristique et hôtelier, le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

## **ARTICLE UA 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

### **3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Conformément aux objectifs de mixité sociale, les opérations devront respecter les prescriptions liées aux secteurs soumis à OAP et aux servitudes du plan graphique inscrites au titre du L.151-15 du code de l'urbanisme.

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

Pour toutes constructions nouvelles de logements, supérieures ou égales à 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, 20% de cette surface devra être destinée au logement social et/ou accession sociale.

### **3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Afin de favoriser la mixité urbaine :

- Le changement de destination de locaux commerciaux et d'activités de services existants, situés en rez-de-chaussée et donnant sur les voies et espaces publics ou privés ouverts à la circulation générale, en habitation, identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, est interdit à la date d'approbation de la présente révision du PLU.

## **CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **ARTICLE UA 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

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

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies uniquement piétonnes/cycles publiques

#### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC**

Hors agglomération, le long d'une R.D., un recul minimum de 12 m est requis par rapport à l'axe de la voie.

Pour toute autre situation, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites futures des emprises publiques et des voies existantes ou à créer. Ce recul pourra être réduit à 1,50 m sous réserve de la création d'une servitude de passage public de type arcade ouverte au public, d'une largeur minimale de 2,50 m.

Le recul est porté à 5 m pour les façades des garages et les portails des accès véhicules, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

Les ouvrages de type enrochement, mur de soutènement (en exhaussement ou en affouillement), escalier, seront implantés à 2 m minimum des emprises publiques.

Toutefois, des dispositions autres pourront être admises par la collectivité pour ces ouvrages annexes, sous condition :

- de n'apporter aucune gêne à la circulation publique
- d'une bonne intégration paysagère.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique pourra être autorisée dans le cas :

- de constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- de rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- de parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- d'ouvrages liés à l'accès et/ou à la mise aux normes des bâtiments à usage de logements sociaux et saisonniers,
- d'un projet résultant de la mise au point conjointe de la construction et d'un aménagement public déjà créé ou à réaliser.

#### **4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m par rapport aux limites des propriétés voisines

Les constructions peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages liés à l'accès et/ou à la mise aux normes des bâtiments à usage de logements sociaux et saisonniers,
- parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune ou de projet commun.
  - o En cas de projet commun, les demandes d'autorisation d'urbanisme correspondantes devront être déposées et instruites simultanément, en veillant à leur intégration d'ensemble et la cohérence de l'aménagement.
  - o En cas de cour commune, les constructions pourront être implantées en limite séparative.

Les annexes non accolées des constructions principales doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

#### **4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions devront respecter entre elles les retraits minimum suivants :

<b><i>Nature des constructions</i></b>	<b><i>Distance</i></b>
<i>Entre 2 constructions principales</i>	<i>6m</i>
<i>Entre 1 construction principale et son annexe non-accolée</i>	<i>5m</i>

Il est précisé que les garages et les annexes non accolées des constructions principales ne sont pas considérés comme des constructions principales.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### **4-4/ HAUTEUR**

##### **DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions se calcule entre la sablière et le terrain (mesuré à l'aplomb de la façade) après travaux d'exhaussement et d'affouillement. Seule la partie visible du bâtiment est prise en compte dans le calcul, sans tenir compte des volumes enterrés.

Pour les immeubles constitués de plusieurs corps de bâtiments dans la pente, seules les hauteurs apparentes de chaque corps de bâtiment seront mesurées.

Les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet devront être limités et justifiés par une bonne insertion paysagère dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

## **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12m à la sablière.

La hauteur des nouvelles constructions à usage d'annexes non accolées des constructions principales ne doit pas dépasser 2,8m à la sablière.

La hauteur des garages des véhicules non accolés aux constructions principales ne doit pas dépasser 3m.

Des dispositions autres que la précédente pourront être acceptées notamment (accès garage, angles de voies, etc)...dès lors que la cohérence du projet architectural le justifie et dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

Pour tout dépassement, le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet dans le site et l'environnement bâti.

## **4-5/ EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est non réglementée.

## **4-6/ VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de **600 m<sup>3</sup>** à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.

Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85).

Le linéaire de la façade principale (comportant le mur pignon), ne devra pas dépasser 22m de longueur d'un seul tenant. Tout décrochement inférieur à 1/3 de la profondeur du bâtiment sera pris en compte dans la longueur de la façade.

## **ARTICLE UA 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

### **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En limites séparatives des propriétés privées voisines, la cote altimétrique du terrain naturel avant travaux ne pourra pas être modifiée. De plus, sur une emprise de 2m dans la parcelle depuis les limites séparatives, tout aménagement de terrain, en affouillement ou en exhaussement, devra être

intégré dans un talus de pente maximum 1h/1l.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente moyenne supérieure à 15 %, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long, suivant la ligne de pente.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords.

Un démontage de la partie bois jusqu'au soubassement, de cette construction traditionnelle peut être autorisé en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la structure porteuse de la construction, à condition de garder l'enveloppe existante et de respecter la typologie des matériaux du bâtiment d'origine.

Les enrochements sont autorisés sous réserve que leur hauteur apparente n'excède 1,50m par rapport au terrain, à l'exception des raccordements aux murs des constructions. Ces enrochements seront de couleur grise.

Par soucis d'intégration paysagère, la longueur de ces ouvrages devra être limitée

### **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Les maçonneries qui ne sont pas habillées par un bardage ou constituées de pierres devront être enduites ou peintes. Les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons, loggias, garde-corps, auvents... seront traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal.

Les rives de dalles apparentes en façades seront, soit revêtues de bois, soit peintes de teinte sombre. Pour les bâtiments traditionnels, les volets roulants ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), et avec un aspect bois.

La proportion de bois employé en façade sera déterminée en tenant compte de l'environnement architectural du projet. Les constructions existantes comportant des façades essentiellement minérales devront garder leur typicité (pierre d'angle, balcon fer forgé...).

**Pour le secteur « cœur de village – place de la grenette »** identifié par une servitude paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les façades minérales devront être préservées dans l'esprit de l'existant. Elles devront garder leur typicité (pierre d'angle, balcon fer forgé...).

### **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

La présente règle ne s'applique pas pour l'Église.

Les toitures comporteront des débordements en proportion avec la construction.

Les balcons et les terrasses en saillie seront couverts par un toit ou protégés par des débordements de toiture.

Les pentes de toiture seront comprises entre 38 % et 45 %.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises pour l'extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 38% ou supérieure à 45%.

Les toitures à une seule pente sont interdites y compris pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes et les pans cassés sont interdits.

Les toitures « terrasses » ou plates sont admises dans la proportion de 15% maximum de l'emprise au sol totale de la construction considérée. De plus, elles sont autorisées pour la partie visible des garages enterrés.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées (1 seul pan, etc...) pour les toitures secondaires dès lors que le projet architectural le justifie, ou dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

### **LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.

Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon les modalités définies en annexe, dans le lexique.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.

Seules les ouvertures dans le pan de toiture seront autorisées si elles occupent moins de 3% de la surface de la toiture. Elles doivent être positionnées sur le pan de toiture considéré de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

### **LES CAGES D'ESCALIER**

Les cages d'escalier devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et closes.

### **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

Les clôtures présentant des caractéristiques contraires au caractère ouvert et transparent des paysages montagnards traditionnels de la commune ne sont pas admises.

Elles auront une hauteur de 1m maximum, et devront être en harmonie avec l'environnement immédiat, éviter toute parcellisation du paysage, et ne seront pas traitées de façon linéaire et systématique.

Les plantations mono végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences d'usage local, combinant feuillages persistants et caduques.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

## **ARTICLE UA 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libres seront entretenues et engazonnées.

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

Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet.

En cas de plantations, les essences à utiliser seront de type local, feuillus ou résineux.

## ARTICLE UA 7- STATIONNEMENT

---

### DISPOSITIONS GENERALES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction et accessibles en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de la construction. Au-delà de 2 logements d'habitation, toutes les places intérieures ne doivent ni être cloisonnées entre elles, ni fermées individuellement.

### 7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies.

- ***Pour les constructions à usage d'habitation :***

Une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher engagée, avec un minimum d'une place par unité de logement.

Il ne pourra pas être exigé plus de 4 places par unité de logement (soit au-delà de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Pour les constructions nouvelles, à minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte.

- ***Pour les hébergements touristiques et hôteliers :***

1 place par chambre ou unité de logement. Pour les surfaces affectées aux services à la clientèle à l'intérieur d'un établissement touristique et hôtelier, ainsi qu'au logement du personnel de l'établissement, il ne sera pas demandé de places de stationnement supplémentaires.

Pour les constructions nouvelles, à minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte

- ***Pour les constructions à usage de restauration***

Chaque unité (restaurant) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour les constructions à usage d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle***

Chaque unité (local d'activité) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail :***

Chaque unité (local artisanal, local commercial) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée

- ***Pour les constructions à usage de bureau***

Chaque unité (local de bureau) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée

***Tout m<sup>2</sup> dépassant les multiples des tranches de surface de plancher indiquées ci-avant implique la réalisation d'une place entière.***

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300m ; en cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

## **7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX**

Pour toute construction nouvelle de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, quel que soit sa destination :

- 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, sera exigé pour le stationnement des deux roues. Il sera dimensionné en respectant un ratio minimum de 1,5m<sup>2</sup> par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher engagée. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

## CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE UA 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

---

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification d'un accès existant à la voie publique, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, de l'autorité gestionnaire de la voie considérée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires en égard aux exigences de la sécurité routière.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour les usagers des voies publiques ou pour la sécurité des personnes utilisant cet accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aussi, sur un même tènement d'origine, la mutualisation de l'accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devra être privilégiée.

Les terrains d'assiette des constructions doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, la plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à :

- 3,50 m de largeur
- 5 m de largeur pour les opérations à partir de 4 logements et/ou 4 lots

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, les accès présenteront une pente maximale de 12 % pour les voies privées ouvertes à la circulation publique et de 14 % pour les accès privés aux constructions

Leur raccordement à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir de la chaussée ou de la limite extérieure du fossé de la voie publique, la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7% maximum.

Leur tracé devra faciliter la giration des véhicules.

### ARTICLE UA 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

#### DISPOSITIONS GENERALES

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires.

#### 9.1 – EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

## **9.2 – ASSAINISSEMENT**

### **a/ Eaux usées**

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

### **b/ Eaux pluviales**

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bac de rétention), et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration-sous réserve d'une étude confirmant la possibilité d'infiltration

D'une manière générale, il conviendra de se référer aux annexes sanitaires (fiche sgep).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

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

L'ensemble du dispositif sera conçu et dimensionné à l'occurrence décennale, de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

Toutefois, pour toute étude de dimensionnement à l'occurrence décennale concluant à un volume de citerne ou bac de rétention inférieur à 2 m<sup>3</sup>, la pose du dispositif de rétention ne sera pas obligatoire.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour l'augmentation des surfaces collectées, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **9.3 – RESEAUX ELECTRONIQUES**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes non accolées, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB**

### **Zone de confortement de densité moyenne**

Zone d'extension du chef-lieu et de la zone agglomérée du Chinaillon, à vocation résidentielle. Il s'agit d'une zone d'habitat collectif, d'hôtels, sans exclure les constructions individuelles.

La zone UB comprend également une zone indicée UBT, correspondant à une zone de confortement de densité moyenne et d'équipements touristiques.

## **CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités**

### **ARTICLE UB 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES**

---

#### **1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :**

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-2.

### **ARTICLE UB 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

---

#### **2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :**

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

- A Destinations et sous-destinations autorisées
- C Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ub 2.2
- L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

Destinations	Sous destination	UB	UBT
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
<b>Habitation</b>	Logement	<b>A</b>	
	Hébergement	<b>A</b>	
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	<b>C</b>	<b>C</b>
	Restauration	<b>A</b>	<b>A</b>
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue accueil du public	<b>A</b>	<b>A</b>
	Hébergement hôtelier et touristique	<b>C</b>	<b>C</b>
	Cinéma		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	<b>A</b>	<b>A</b>
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	<b>A</b>	<b>A</b>
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>A</b>	<b>A</b>
	Salles d'art et de spectacle		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	<b>A</b>	<b>A</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	<b>A</b>	<b>A</b>
	Centre de congrès et d'exposition		

En outre sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage, **sauf en secteur UBT**
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-47 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU, **sauf en secteur UBT**

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

**En zones UB et UBT**

- Les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de 1 annexe maximum (hors piscines et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et ce dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les garages des véhicules accolés aux constructions principales et/ou enterrés dans le profil du terrain.

- Les garages des véhicules non accolés aux constructions principales, sous réserve que leur hauteur à la sablière n'excède pas 3m.
- Les constructions abritant une activité artisanale ou de commerce de détail peuvent être autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité à vocation de prestation de service de proximité ou liées aux activités touristiques.
- Les clôtures, dans le respect des dispositions de l'article 5-4 de la même zone.
- Les installations et travaux divers suivants sont admis, sous réserve d'autorisation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
  - les aires de stationnement ouvertes au public (l'absence d'autorisation vaut uniquement pour les installations de moins de 10 unités)
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU.
- Pour les secteurs de captage identifiés au plan des servitudes d'utilité publique : seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage, en application des arrêtés de DUP.
- En cas de création d'un établissement touristique et hôtelier, le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

**- en secteur UBT sont autorisés :**

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage
- l'hébergement touristique et hôtelier ainsi que les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU.
- l'adaptation et la réfection des constructions à usage d'habitation préexistantes à la date à laquelle le PLU est devenu exécutoire.

**ARTICLE UB 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

**3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Conformément aux objectifs de mixité sociale, les opérations devront respecter les prescriptions liées aux secteurs soumis à OAP et aux servitudes du plan graphique inscrites au titre du L.151-15 du code de l'urbanisme.

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

Pour toutes constructions nouvelles de logements, supérieures ou égales à 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, 20% de cette surface devra être destinée au logement social et/ou accession sociale.

**3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Afin de favoriser la mixité urbaine :

- Le changement de destination de locaux commerciaux et d'activités de services existants, situés en

rez-de-chaussée et donnant sur les voies et espaces publics ou privés ouverts à la circulation générale, en habitation, identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, est interdit à la date d'approbation de la présente révision du PLU.

## **CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **ARTICLE UB 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

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

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies uniquement piétonnes/cycles publiques

#### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC**

Hors agglomération, le long de la RD, les constructions doivent respecter un recul minimum de 12m par rapport à l'axe des voies.

Pour toute autre situation, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites futures des emprises publiques et des voies existantes ou à créer. Ce recul pourra être réduit à 2,50 m sous réserve de la création d'une servitude de passage public de type arcade ouverte au public, d'une largeur minimale de 2,50 m.

Le recul est porté à 5 m pour les façades des garages et les portails des accès véhicules, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

Les ouvrages de type enrochement, mur de soutènement (en exhaussement ou en affouillement), escalier, seront implantés à 2 m minimum des emprises publiques.

Toutefois, des dispositions autres pourront être admises par la collectivité pour ces ouvrages annexes, sous condition :

- de n'apporter aucune gêne à la circulation publique
- d'une bonne intégration paysagère.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique pourra être autorisée dans le cas :

- de constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- de rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- de parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- d'un projet résultant de la mise au point conjointe de la construction et d'un aménagement public déjà créé ou à réaliser.

#### **4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune ou de projet commun.
  - o En cas de projet commun, les demandes d'autorisation d'urbanisme correspondantes devront être déposées et instruites simultanément, en veillant à leur intégration d'ensemble et la cohérence de l'aménagement.
  - o En cas de cour commune, toute implantation nouvelle des constructions devra respecter les dispositions de l'article 4-3 de la même zone, et ce quel que soit le positionnement de la limite séparative.

Les annexes non accolées des constructions principales doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les piscines, les enrochements et les murs de soutènement doivent respecter un recul minimum de 2m. par rapport aux limites des propriétés voisines.

#### **4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions devront respecter entre elles les retraits minimum suivants :

<b><i>Nature des constructions</i></b>	<b><i>Distance</i></b>
<i>Entre 2 constructions principales</i>	<i>10m</i>
<i>Entre 1 construction principale et son annexe non-accolée</i>	<i>5m</i>

Il est précisé que les garages et les annexes non accolées ne sont pas considérés comme des constructions principales.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### **4-4/ HAUTEUR**

##### **DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions se calcule entre la sablière et le terrain (mesuré à l'aplomb de la façade) après travaux d'exhaussement et d'affouillement. Seule la partie visible du bâtiment est prise en compte dans le calcul, sans tenir compte des volumes enterrés.

Pour les immeubles constitués de plusieurs corps de bâtiments dans la pente, seules les hauteurs apparentes de chaque corps de bâtiment seront mesurées.

Les projets de construction ne devront pas contenir de socles déportés supportant et reliant les bâtiments, intégrant la hauteur perceptible.

Les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet devront être limités et justifiés par une bonne insertion paysagère dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

#### **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m à la sablière.

La hauteur des nouvelles constructions à usage d'annexes non accolées des constructions principales ne doit pas dépasser 2,8m à la sablière

La hauteur des garages des véhicules non accolés aux constructions principales ne doit pas dépasser 3m.

Des dispositions autres que la précédente pourront être acceptées pour une partie de la construction (accès garage, angles de voies, etc...dès lors que la cohérence du projet architectural le justifie et dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

Pour tout dépassement, le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **4-5/ EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 0,25.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

**NOTA** : les annexes non accolées et garages (sauf parties enterrées) sont comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.

#### **4-6/ VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de **600 m<sup>3</sup>** à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.

Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85).

Le linéaire de la façade principale (comportant le mur pignon), ne devra pas dépasser 22m de longueur d'un seul tenant. Tout décrochement inférieur à 1/3 de la profondeur du bâtiment sera pris en compte dans la longueur de la façade.

### **ARTICLE UB 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

### **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En limites séparatives des propriétés privées voisines, la cote altimétrique du terrain naturel avant travaux ne pourra pas être modifiée. De plus, sur une emprise de 2m dans la parcelle depuis les limites séparatives, tout aménagement de terrain, en affouillement ou en exhaussement, devra être intégré dans un talus de pente maximum 1h/1l.

L'orientation du faîtage des constructions doit majoritairement respecter celle des constructions environnantes.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente moyenne supérieure à 15 %, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15m de long, suivant la ligne de pente

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords. Un démontage de la partie bois jusqu'au soubassement, de cette construction traditionnelle peut être autorisé en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la structure porteuse de la construction, à condition de garder l'enveloppe existante et de respecter la typologie des matériaux du bâtiment d'origine.

Les enrochements sont autorisés sous réserve que leur hauteur apparente n'excède 1,50m par rapport au terrain, à l'exception des raccordements aux murs des constructions. Ces enrochements seront de couleur grise.

Par soucis d'intégration paysagère, la longueur de ces ouvrages devra être limitée.

### **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Les maçonneries qui ne sont pas habillées par un bardage ou constituées de pierres devront être enduites ou peintes. Les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons, loggias, garde-corps, auvents... seront traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal.

Pour les bâtiments traditionnels, les volets roulants ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), et avec un aspect bois.

Les rives de dalles apparentes en façades seront, soit revêtues de bois, soit peintes de teinte sombre. Le bois sera largement employé en façade dans la proportion minimale de 2/3 de la surface totale de façade.

### **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

Les toitures comporteront des débordements en proportion avec la construction.

Les balcons et les terrasses en saillie seront couverts par un toit ou protégés par des débordements de toiture.

Les pentes de toiture seront comprises entre 38 % et 45 %.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises pour l'extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 38% ou supérieure à 45%.

Les toitures à une seule pente sont interdites y compris pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes et les pans cassés sont interdits.

Les toitures « terrasses » ou plates sont admises dans la proportion de 15% maximum de l'emprise au sol totale de la construction considérée. De plus, elles sont autorisées pour la partie visible des

garages enterrés.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées (1 seul pan, etc...) pour les toitures secondaires dès lors que le projet architectural le justifie, ou dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

### **LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.

Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon les modalités définies en annexe, dans le lexique.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.

Seules les ouvertures dans le pan de toiture seront autorisées si elles occupent moins de 3% de la surface de la toiture. Elles doivent être positionnées sur le pan de toiture considéré de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

### **LES CAGES D'ESCALIER**

Les cages d'escalier devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et closes.

### **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

Les clôtures présentant des caractéristiques contraires au caractère ouvert et transparent des paysages montagnards traditionnels de la commune ne sont pas admises.

Elles auront une hauteur de 1m maximum, et devront être en harmonie avec l'environnement immédiat, éviter toute parcellisation du paysage, et ne seront pas traitées de façon linéaire et systématique.

Les plantations mono végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences d'usage local, combinant feuillages persistants et caduques.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

## **ARTICLE UB 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libres seront entretenues et engazonnées.

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

Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet.

En cas de plantations, les essences à utiliser seront de type local, feuillus ou résineux.

## **ARTICLE UB 7- STATIONNEMENT**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction et accessibles en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction. Au-delà de 2 logements d'habitation, toutes les places intérieures ne doivent ni être cloisonnées entre elles, ni fermées individuellement.

### **7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT**

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies.

- ***Pour les constructions à usage d'habitation :***

Une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher engagée, avec un minimum d'une place par unité de logement.

Il ne pourra pas être exigé plus de 4 places par unité de logement (soit au-delà de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Pour les constructions nouvelles, a minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte.

- ***Pour les hébergements touristiques et hôteliers :***

1 place par chambre ou unité de logement. Pour les surfaces affectées aux services à la clientèle à l'intérieur d'un établissement touristique et hôtelier, ainsi qu'au logement du personnel de l'établissement, il ne sera pas demandé de places de stationnement supplémentaires.

Pour les constructions nouvelles, à minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte

- ***Pour les constructions à usage de restauration***

Chaque unité (restaurant) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour les constructions à usage d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle***

Chaque unité (local d'activité) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail :***

Chaque unité (local artisanal, local commercial) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour les constructions à usage de bureau***

Chaque unité (local de bureau) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

***Tout m<sup>2</sup> dépassant les multiples des tranches de surface de plancher indiquées ci-avant implique la réalisation d'une place entière.***

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m ; en cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

### **7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX**

Pour toute construction nouvelle de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, quel que soit sa destination :

- 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, sera exigé pour le stationnement des deux roues. Il sera dimensionné en respectant un ratio minimum de 1,5m<sup>2</sup> par

tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher engagée. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

## CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE UB 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

---

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification d'un accès existant à la voie publique, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, de l'autorité gestionnaire de la voie considérée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires en égard aux exigences de la sécurité routière.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour les usagers des voies publiques ou pour la sécurité des personnes utilisant cet accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aussi, sur un même tènement d'origine, la mutualisation de l'accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devra être privilégiée.

Les terrains d'assiette des constructions doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, la plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à :

- 3,50 m de largeur
- 5 m de largeur pour les opérations à partir de 4 logements et/ou 4 lots

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, les accès présenteront une pente maximale de 12 % pour les voies privées ouvertes à la circulation publique et de 14 % pour les accès privés aux constructions.

Leur raccordement à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir de la chaussée ou de la limite extérieure du fossé de la voie publique, la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7% maximum.

Leur tracé devra faciliter la giration des véhicules.

### ARTICLE UB 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

#### GENERALITES

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires.

#### 9.1 – EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

#### 9.2 – ASSAINISSEMENT

##### a/ Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux

recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

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

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

#### b/ Eaux pluviales

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration-sous réserve d'une étude confirmant la possibilité d'infiltration

D'une manière générale, il conviendra de se référer aux annexes sanitaires (fiche sgep).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales

L'ensemble du dispositif sera conçu et dimensionné à l'occurrence décennale, de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement. Toutefois, pour toute étude de dimensionnement à l'occurrence décennale concluant à un volume de citerne ou bac de rétention inférieur à 2 m<sup>3</sup>, la pose du dispositif de rétention ne sera pas obligatoire.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour l'augmentation des surfaces collectées, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **9.3 – RESEAUX ELECTRONIQUES**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes non accolées, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC**

### **Zone UC correspondant aux secteurs résidentiels**

La zone **UC** est une zone à vocation résidentielle de constructions individuelles et de petits collectifs.  
La zone **Uci** est une zone à vocation résidentielle présentant une majorité de constructions de type individuel.

## **CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités**

### **ARTICLE UC 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES**

---

#### **1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :**

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.  
Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-2.

### **ARTICLE UC 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

---

#### **2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :**

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

- A Destinations et sous-destinations autorisées
- C Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Uc 2.2
- L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

Destinations	Sous destination	UC	Uci
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
<b>Habitation</b>	Logement	<b>A</b>	<b>A</b>
	Hébergement	<b>A</b>	
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	<b>C</b>	<b>C</b>
	Restauration	<b>A</b>	<b>A</b>
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue accueil du public	<b>A</b>	<b>A</b>
	Hébergement hôtelier et touristique	<b>C</b>	<b>C</b>
	Cinéma		
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	<b>A</b>	<b>A</b>
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	<b>A</b>	<b>A</b>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	<b>A</b>	<b>A</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	<b>A</b>	<b>A</b>
	Centre de congrès et d'exposition		

En outre sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-47 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU.

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

- Les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de 1 annexe maximum (hors piscines et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et ce dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les constructions abritant une activité artisanale ou de commerce de détail peuvent être autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité à vocation de prestation de service de proximité ou liées aux activités touristiques.

- Les garages des véhicules accolés aux constructions principales et/ou enterrés dans le profil du terrain.
- Les clôtures, dans le respect des dispositions de l'article 5-4 de la même zone.
- Les installations et travaux divers suivants sont admis, sous réserve d'autorisation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
  - les aires de stationnement ouvertes au public (l'absence d'autorisation vaut uniquement pour les installations de moins de 10 unités)
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU.
- En cas de création d'un établissement touristique et hôtelier, le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.
- Pour les secteurs de captage identifiés au plan des servitudes d'utilité publique: seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage, en application des arrêtés de DUP.

## **ARTICLE UC 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

### **3-1/ MIXITE SOCIALE**

Conformément aux objectifs de mixité sociale, les opérations devront respecter les prescriptions liées aux secteurs soumis à OAP et aux servitudes du plan graphique inscrites au titre du L.151-15 du code de l'urbanisme.

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

### **3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Afin de favoriser la mixité urbaine :

- Le changement de destination de locaux commerciaux et d'activités de services existants, situés en rez-de-chaussée et donnant sur les voies et espaces publics ou privés ouverts à la circulation générale, en habitation, identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, est interdit à la date d'approbation de la présente révision du PLU.

## **CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **ARTICLE UC 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

#### **Dispositions générales**

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

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies uniquement piétonnes/cycles publiques

#### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC**

Hors agglomération, le long de la RD, les constructions doivent respecter un recul minimum de 12m par rapport à l'axe des voies.

Pour toute autre situation, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites futures des emprises publiques et des voies existantes ou à créer.

Le recul est porté à 5 m pour les façades des garages et les portails des accès véhicules, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

Les ouvrages de type enrochement, mur de soutènement (en exhaussement ou en affouillement), escalier, seront implantés à 2 m minimum des emprises publiques.

Toutefois, des dispositions autres pourront être admises par la collectivité pour les ouvrages annexes, sous condition :

- de n'apporter aucune gêne à la circulation publique
- d'une bonne intégration paysagère.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique pourra être autorisée dans le cas :

- de constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- de rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- de parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- d'un projet résultant de la mise au point conjointe de la construction et d'un aménagement public déjà créé ou à réaliser.

**Pour le secteur du Vieux Village du Chinaillon identifié par une servitude paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme** une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel du vieux village du Chinaillon.

#### **4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune ou de projet commun.
  - o En cas de projet commun, les demandes d'autorisation d'urbanisme correspondantes devront être déposées et instruites simultanément, en veillant à leur intégration d'ensemble et la cohérence de l'aménagement.
  - o En cas de cour commune, toute implantation nouvelle des constructions devra respecter les dispositions de l'article 4-3 de la même zone, et ce quel que soit le positionnement de la limite séparative.

Les annexes non accolées des constructions principales doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les piscines, les enrochements et les murs de soutènement doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

#### **4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent respecter entre elles les retraits minimums suivants :

<b><i>Nature des constructions</i></b>	<b><i>Distance</i></b>
<i>Entre 2 constructions principales</i>	<i>10m</i>
<i>Entre 1 construction principale et son annexe non-accolée</i>	<i>5m</i>

Il est précisé que les garages et les annexes non accolées ne sont pas considérés comme des constructions principales.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### **4-4/ HAUTEUR**

##### **DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions se calcule entre la sablière et le terrain (mesuré à l'aplomb de la façade) après travaux d'exhaussement et d'affouillement. Seule la partie visible du bâtiment est prise en compte dans le calcul, sans tenir compte des volumes enterrés.

Pour les immeubles constitués de plusieurs corps de bâtiments dans la pente, seules les hauteurs apparentes de chaque corps de bâtiment seront mesurées.

Les projets de construction ne devront pas contenir de socles déportés supportant et reliant les bâtiments, intégrant la hauteur perceptible.

Les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet devront être limités et justifiés par une bonne insertion paysagère dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

### **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7,5m à la sablière.

La hauteur des nouvelles constructions à usage d'annexes non accolées des constructions principales ne doit pas dépasser 2,8m à la sablière.

Des dispositions autres que la précédente pourront être acceptées pour une partie de la construction (accès, garage, angles de voies, etc...dès lors que la cohérence du projet architectural le justifie et dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

Pour tout dépassement, le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

### **4-5/ EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder :

- en zone UC = 0,20
- en zone UCi = 0,18

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

NOTA : les annexes non accolées et garages (sauf parties enterrées) sont comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.

### **4-6/ VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de **600 m<sup>3</sup>** à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.

Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85).

Le linéaire de la façade principale (comportant le mur pignon), ne devra pas dépasser 22m de longueur d'un seul tenant. Tout décrochement inférieur à 1/3 de la profondeur du bâtiment sera pris en compte dans la longueur de la façade.

## **ARTICLE UC 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

## **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En limites séparatives des propriétés privées voisines, la cote altimétrique du terrain naturel avant travaux ne pourra pas être modifiée. De plus, sur une emprise de 2m dans la parcelle depuis les limites séparatives, tout aménagement de terrain, en affouillement ou en exhaussement, devra être intégré dans un talus de pente maximum 1h/1l.

L'orientation du faîtage des constructions doit majoritairement respecter celle des constructions environnantes.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente moyenne supérieure à 15 %, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long, suivant la ligne de pente

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords. Un démontage de la partie bois jusqu'au soubassement, de cette construction traditionnelle peut être autorisé en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la structure porteuse de la construction, à condition de garder l'enveloppe existante et de respecter la typologie des matériaux du bâtiment d'origine.

Les enrochements sont autorisés sous réserve que leur hauteur apparente n'excède 1,50m par rapport au terrain à l'exception des raccordements aux murs des constructions. Ces enrochements seront de couleur grise.

Par soucis d'intégration paysagère, la longueur de ces ouvrages devra être limitée.

## **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Les maçonneries qui ne sont pas habillées par un bardage ou constituées de pierres devront être enduites ou peintes. Les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons, loggias, garde-corps, auvents... seront traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal.

Pour les bâtiments traditionnels, les volets roulants ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), et avec un aspect bois.

Les rives de dalles apparentes en façades seront, soit revêtues de bois, soit peintes de teinte sombre.

Le bois sera largement employé en façade dans la proportion minimale de 2/3 de la surface totale de façade.

## **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

Les toitures comporteront des débordements en proportion avec la construction.

Les balcons et les terrasses en saillie seront couverts par un toit ou protégés par des débordements de toiture.

Les pentes de toiture seront comprises entre 38 % et 45 %.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises pour l'extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 38% ou supérieure à 45%.

Les toitures à une seule pente sont interdites y compris pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes et les pans cassés sont interdits.

Les toitures « terrasses » ou plates sont autorisées pour la partie visible des garages enterrés.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées (1 seul pan, etc...) pour les

toitures secondaires dès lors que le projet architectural le justifie, ou dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

### **LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.

Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon les modalités définies en annexe, dans le lexique.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.

Seules les ouvertures dans le pan de toiture seront autorisées si elles occupent moins de 2% de la surface de la toiture. Elles doivent être positionnées sur le pan de toiture considéré de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

### **LES CAGES D'ESCALIER**

Les cages d'escalier devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et closes.

### **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

Les clôtures présentant des caractéristiques contraires au caractère ouvert et transparent des paysages montagnards traditionnels de la commune ne sont pas admises.

Elles auront une hauteur de 1m maximum, et devront être en harmonie avec l'environnement immédiat, éviter toute parcellisation du paysage, et ne seront pas traitées de façon linéaire et systématique.

Les plantations mono végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences d'usage local, combinant feuillages persistants et caduques.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

## **ARTICLE UC 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libres seront entretenues et engazonnées.

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

Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet.

En cas de plantations, les essences à utiliser seront de type local, feuillus ou résineux.

## ARTICLE UC 7- STATIONNEMENT

---

### DISPOSITIONS GENERALES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction et accessibles en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction. Au-delà de 2 logements d'habitation, toutes les places intérieures ne doivent ni être cloisonnées entre elles, ni fermées individuellement

### 7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies.

- ***Pour les constructions à usage d'habitation :***

Une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher engagée, avec un minimum d'une place par unité de logement.

Il ne pourra pas être exigé plus de 4 places par unité de logement (soit au-delà de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Pour les constructions nouvelles, a minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte.

- ***Pour les hébergements touristiques et hôteliers :***

1 place par chambre ou unité de logement. Pour les surfaces affectées aux services à la clientèle à l'intérieur d'un établissement touristique et hôtelier, ainsi qu'au logement du personnel de l'établissement, il ne sera pas demandé de places de stationnement supplémentaires.

Pour les constructions nouvelles, à minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte

- ***Pour les constructions à usage de restauration***

Chaque unité (restaurant) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour les constructions à usage d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle***

Chaque unité (local d'activité) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail:***

Chaque unité (local artisanal, local commercial) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée

- ***Pour les constructions à usage de bureau***

Chaque unité (local de bureau) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée

***Tout m<sup>2</sup> dépassant les multiples des tranches de surface de plancher indiquées ci-avant implique la réalisation d'une place entière.***

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300m ; en cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

### 7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Pour toute construction nouvelle de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, quel que soit sa destination :

- 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, sera exigé pour le stationnement des deux roues. Il sera dimensionné en respectant un ratio minimum de 1,5m<sup>2</sup> par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher engagée. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

## CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE UC 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

---

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification d'un accès existant à la voie publique, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, de l'autorité gestionnaire de la voie considérée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires en égard aux exigences de la sécurité routière.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour les usagers des voies publiques ou pour la sécurité des personnes utilisant cet accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aussi, sur un même tènement d'origine, la mutualisation de l'accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devra être privilégiée

Les terrains d'assiette des constructions doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à :

- 3,50 m de largeur
- 5 m de largeur pour les opérations à partir de 4 logements et/ou 4 lots

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, les accès présenteront une pente maximale de 12 % pour les voies privées ouvertes à la circulation publique et de 14 % pour les accès privés aux constructions.

Leur raccordement à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir de la chaussée ou de la limite extérieure du fossé de la voie publique, la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7% maximum.

Leur tracé devra faciliter la giration des véhicules.

### ARTICLE UC 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

#### DISPOSITIONS GENERALES

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires.

#### 9.1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

## **9.2 - ASSAINISSEMENT**

### a/ Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

### b/ Eaux pluviales

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration-sous réserve d'une étude confirmant la possibilité d'infiltration

D'une manière générale, il conviendra de se référer aux annexes sanitaires (fiche sgep).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales

L'ensemble du dispositif sera conçu et dimensionné à l'occurrence décennale, de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

Toutefois, pour toute étude de dimensionnement à l'occurrence décennale concluant à un volume de citerne ou bac de rétention inférieur à 2 m<sup>3</sup>, la pose du dispositif de rétention ne sera pas obligatoire.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour l'augmentation des surfaces collectées, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **9.3 - RESEAUX ELECTRONIQUES**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes non accolées, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UT ET UTA**

### **Zone correspondant aux secteurs dédiés à l'hébergement touristique et hôtelier**

Zone UT (1 et 2) : zone d'hébergements hôteliers et touristiques. La zone UT1 correspond aux secteurs de densité élevée. La zone UT2 correspond aux secteurs de densité moyenne.

Zone UTA2 : zone majoritairement d'hébergements hôteliers et touristiques pouvant admettre jusqu'à 40% de surfaces de plancher d'une ou plusieurs autres destinations

## **CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités**

### **ARTICLE UT 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES**

---

#### **1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :**

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-2.

### **ARTICLE UT 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

---

#### **2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:**

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

- A Destinations et sous-destinations autorisées
- C Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ut 2.2
- L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

Destinations	Sous destination	UT	UTA2
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
<b>Habitation</b>	Logement		<b>C</b>
	Hébergement	<b>A</b>	<b>A</b>
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	<b>C</b>	<b>C</b>
	Restauration	<b>A</b>	<b>A</b>
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue accueil du public	<b>A</b>	<b>A</b>
	Hébergement hôtelier et touristique	<b>C</b>	<b>C</b>
	Cinéma	<b>A</b>	<b>A</b>
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	<b>A</b>	<b>A</b>
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	<b>A</b>	<b>A</b>
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle	<b>A</b>	<b>A</b>
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	<b>A</b>	<b>A</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	<b>A</b>	<b>A</b>
	Centre de congrès et d'exposition	<b>A</b>	<b>A</b>

En outre sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-47 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU.

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

- les constructions à conditions qu'elles aient vocation :
  - o d'hébergement hôtelier et touristique, ainsi que les activités directement nécessaires à leur fonctionnement (bars, restaurants, commerces, services...),
  - o de bar, de restaurant,
  - o de chambres d'hôtes,
  - o d'activités touristiques

- l'adaptation et la réfection des constructions à usage d'habitation et de commerces préexistantes à la date à laquelle le PLU est devenu exécutoire.
- Les garages des véhicules accolés ou non accolés aux constructions principales et/ou enterrés dans le profil du terrain.
- Les constructions abritant une activité artisanale ou de commerce de détail peuvent être autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité à vocation de prestation de service de proximité ou liées aux activités touristiques.
- Les clôtures, dans le respect des dispositions de l'article 5-4 de la même zone.
- Les installations et travaux divers suivants sont admis, sous réserve d'autorisation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
  - les aires de stationnement ouvertes au public (l'absence d'autorisation vaut uniquement pour les installations de moins de 10 unités)
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU.
- Pour les secteurs de captage identifiés au plan des servitudes d'utilité publique : seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage, en application des arrêtés de DUP.
- En cas de création d'un établissement touristique et hôtelier, le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

**En zone UTA2** : zone majoritairement d'hébergements hôteliers et touristiques dans laquelle il pourra être accordé, dans la limite de 40% de la surface de plancher totale de l'opération considérée, une ou plusieurs autres destinations ou sous-destinations (logements par exemple) conforme au règlement applicable à la zone UTA2.

Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que 20% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession).

## **ARTICLE UT 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

### **3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

**En zone UTA2** : Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que 20% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession).

### **3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Afin de favoriser la mixité urbaine :

- Le changement de destination de locaux commerciaux et d'activités de services existants, situés en rez-de-chaussée et donnant sur les voies et espaces publics ou privés ouverts à la circulation générale, en habitation, identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, est interdit à la date d'approbation de la présente révision du PLU.

## **CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **ARTICLE UT 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

#### **Dispositions générales**

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

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies uniquement piétonnes/cycles publiques

#### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC**

Hors agglomération, le long d'une R.D., un recul minimum de 12 m est requis par rapport à l'axe de la voie.

Pour toute autre situation, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites futures des emprises publiques et des voies existantes ou à créer. Ce recul pourra être réduit à 1,50 m sous réserve de la création d'une servitude de passage public de type arcade ouverte au public, d'une largeur minimale de 2,50 m.

Le recul est porté à 5 m pour les façades des garages et les portails des accès véhicules, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

Les ouvrages de type enrochement, mur de soutènement (en exhaussement ou en affouillement), escalier, seront implantés à 2 m minimum des emprises publiques.

Toutefois, des dispositions autres pourront être admises par la collectivité pour ces ouvrages annexes, sous condition :

- de n'apporter aucune gêne à la circulation publique
- d'une bonne intégration paysagère.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique pourra être autorisée dans le cas :

- de constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- de rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- de parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- d'un alignement du domaine public préalablement défini au règlement graphique, par l'autorité publique compétente,
- d'un projet résultant de la mise au point conjointe de la construction et d'un aménagement public déjà créé ou à réaliser.

#### **4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les constructions peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune ou de projet commun.
  - o En cas de projet commun, les demandes d'autorisation d'urbanisme correspondantes devront être déposées et instruites simultanément, en veillant à leur intégration d'ensemble et la cohérence de l'aménagement.
  - o En cas de cour commune, les constructions pourront être implantées en limite séparative.

Les piscines, les enrochements et les murs de soutènement doivent respecter un recul minimum de 2m. par rapport aux limites des propriétés voisines.

#### **4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions devront respecter entre elles les retraits minimum suivants :

<b><i>Nature des constructions</i></b>	<b><i>Distance</i></b>
<i>Entre 2 constructions principales</i>	<i>6m</i>

Il est précisé que les garages non accolés ne sont pas considérés comme des constructions principales.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### **4-4/ HAUTEUR**

##### **Dispositions générales**

La hauteur des constructions se calcule entre la sablière et le terrain (mesuré à l'aplomb de la façade) après travaux d'exhaussement et d'affouillement. Seule la partie visible du bâtiment est prise en compte dans le calcul, sans tenir compte des volumes enterrés.

Pour les immeubles constitués de plusieurs corps de bâtiments dans la pente, seules les hauteurs apparentes de chaque corps de bâtiment seront mesurées.

Sauf en zone UT1 : les projets de construction ne devront pas contenir de socles déportés supportant et reliant les bâtiments, intégrant la hauteur perceptible.

Les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet devront être limités et justifiés par une bonne insertion paysagère dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

## **Hauteur absolue**

En zone UT1 : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12m à la sablière.

En zone UT2 : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m à la sablière.

En zone UTA2 : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m à la sablière.

Des dispositions autres que la précédente pourront être acceptées pour une partie de la construction (accès garage, angles de voies, etc...dès lors que la cohérence du projet architectural le justifie et dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

Pour tout dépassement, le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

## **4-5/ EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est non réglementée.

## **4-6/ VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de **600 m<sup>3</sup>** à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.

Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les garages non accolés et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85).

Le linéaire de la façade principale (comportant le mur pignon), ne devra pas dépasser 22m de longueur d'un seul tenant. Tout décrochement inférieur à 1/3 de la profondeur du bâtiment sera pris en compte dans la longueur de la façade.

## **ARTICLE UT 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

---

### **Dispositions générales**

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

### **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En limites séparatives des propriétés privées voisines, la cote altimétrique du terrain naturel avant travaux ne pourra pas être modifiée. De plus, sur une emprise de 2m dans la parcelle depuis les limites séparatives, tout aménagement de terrain, en affouillement ou en exhaussement, devra être intégré dans un talus de pente maximum 1h/1l.

L'orientation du faîtage des constructions doit majoritairement respecter celle des constructions environnantes.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente moyenne supérieure à 15 %, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long, suivant la ligne de pente

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords. Un démontage de la partie bois jusqu'au soubassement, de cette construction traditionnelle peut être autorisé en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la structure porteuse de la construction, à condition de garder l'enveloppe existante et de respecter la typologie des matériaux du bâtiment d'origine.

Les enrochements sont autorisés sous réserve que leur hauteur apparente n'excède 1,50m par rapport au terrain à l'exception des raccordements aux murs des constructions. Ces enrochements seront de couleur grise.

Par soucis d'intégration paysagère, la longueur de ces ouvrages devra être limitée

### **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Les maçonneries qui ne sont pas habillées par un bardage ou constituées de pierres devront être enduites ou peintes. Les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons, loggias, garde-corps, auvents... seront traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal.

Pour les bâtiments traditionnels, les volets roulants ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), et avec un aspect bois.

Les rives de dalles apparentes en façades seront, soit revêtues de bois, soit peintes de teinte sombre. Le bois sera largement employé en façade dans la proportion minimale de 2/3 de la surface totale de façade.

### **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

Les toitures comporteront des débordements en proportion avec la construction.

Les balcons et les terrasses en saillie seront couverts par un toit ou protégés par des débordements de toiture.

Les pentes de toiture seront comprises entre 38 % et 45 %.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises pour l'extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 38% ou supérieure à 45%.

Les toitures à une seule pente sont interdites y compris pour les garages non accolés aux constructions principales.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes et les pans cassés sont interdits.

Les toitures « terrasses » ou plates sont admises dans la proportion de 15% maximum de l'emprise au sol totale de la construction considérée. De plus, elles sont autorisées pour la partie visible des garages enterrés.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées (1 seul pan, etc...) pour les toitures secondaires dès lors que le projet architectural le justifie, ou dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

### **LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate

et en harmonie avec les matériaux de couverture.

Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon les modalités définies en annexe, dans le lexique.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.

Seules les ouvertures dans le pan de toiture seront autorisées si elles occupent moins de 3% de la surface de la toiture. Elles doivent être positionnées sur le pan de toiture considéré de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

### **LES CAGES D'ESCALIER**

Les cages d'escalier devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et closes.

### **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

Les clôtures présentant des caractéristiques contraires au caractère ouvert et transparent des paysages montagnards traditionnels de la commune ne sont pas admises.

Elles auront une hauteur de 1m maximum, et devront être en harmonie avec l'environnement immédiat, éviter toute parcellisation du paysage, et ne seront pas traitées de façon linéaire et systématique.

Les plantations mono végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences d'usage local, combinant feuillages persistants et caduques.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

## **ARTICLE UT 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libres seront entretenues et engazonnées.

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

Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet.

En cas de plantations, les essences à utiliser seront de type local, feuillus ou résineux.

## **ARTICLE UT 7- STATIONNEMENT**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction et accessibles en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction. Au-delà de 2 logements d'habitation, toutes les places intérieures ne doivent ni être cloisonnées entre elles, ni fermées individuellement.

## **7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT**

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies.

### ***- Pour les constructions à usage d'habitation :***

Une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher engagée, avec un minimum d'une place par unité de logement.

Il ne pourra pas être exigé plus de 4 places par unité de logement (soit au-delà de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Pour les constructions nouvelles, a minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte.

### ***- Pour les hébergements touristiques et hôteliers :***

1 place par chambre ou unité de logement. Pour les surfaces affectées aux services à la clientèle à l'intérieur d'un établissement touristique et hôtelier, ainsi qu'au logement du personnel de l'établissement, il ne sera pas demandé de places de stationnement supplémentaires.

Pour les constructions nouvelles, à minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte

### ***- Pour les constructions à usage de restauration***

Chaque unité (restaurant) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

### ***- Pour les constructions à usage d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle***

Chaque unité (local d'activité) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

### ***- Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail :***

Chaque unité (local artisanal, local commercial) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

### ***- Pour les constructions à usage de bureau***

Chaque unité (local de bureau) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

***Tout m<sup>2</sup> dépassant les multiples des tranches de surface de plancher indiquées ci-avant implique la réalisation d'une place entière.***

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m ; en cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

## **7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX**

Pour toute construction nouvelle de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, quel que soit sa destination :

- 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, sera exigé pour le stationnement des deux roues. Il sera dimensionné en respectant un ratio minimum de 1,5m<sup>2</sup> par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher engagée. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

.

## CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE UT 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

---

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification d'un accès existant à la voie publique, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, de l'autorité gestionnaire de la voie considérée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires en égard aux exigences de la sécurité routière.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour les usagers des voies publiques ou pour la sécurité des personnes utilisant cet accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, la mutualisation de l'accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devra être privilégiée.

Les terrains d'assiette des constructions doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, la plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à :

- 3,50 m de largeur
- 5 m de largeur pour les opérations comportant plus de 3 logements et/ou 3 lots

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, les accès présenteront une pente maximale de 12 % pour les voies privées ouvertes à la circulation publique et de 14 % pour les accès privés aux constructions

Leur raccordement à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir de la chaussée ou de la limite extérieure du fossé de la voie publique, la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7% maximum.

Leur tracé devra faciliter la giration des véhicules

### ARTICLE UT 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

#### DISPOSITIONS GENERALES

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires.

#### 9.1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

## **9.2 - ASSAINISSEMENT**

### a/ Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

### b/ Eaux pluviales

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration-sous réserve d'une étude confirmant la possibilité d'infiltration

D'une manière générale, il conviendra de se référer aux annexes sanitaires (fiche sgep).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales

L'ensemble du dispositif sera conçu et dimensionné à l'occurrence décennale, de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

Toutefois, pour toute étude de dimensionnement à l'occurrence décennale concluant à un volume de citerne ou bac de rétention inférieur à 2 m<sup>3</sup>, la pose du dispositif de rétention ne sera pas obligatoire.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour l'augmentation des surfaces collectées, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **9.3 - Réseaux électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes non accolées, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE**

## **Zone Ue d'accueil des équipements d'intérêt collectif**

### **CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités**

#### **ARTICLE UE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES**

---

##### **1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :**

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-2.

#### **ARTICLE UE 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

---

##### **2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:**

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

- A Destinations et sous-destinations autorisées
- C Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ue 2.2
- L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

<b>Destinations</b>	<b>Sous destination</b>	<b>UE</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	Logement	<b>C</b>
	Hébergement	
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	<b>C</b>
	Restauration	<b>C</b>
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue accueil du public	<b>A</b>
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	<b>A</b>
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	<b>A</b>
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	<b>A</b>
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>A</b>
	Salles d'art et de spectacle	<b>A</b>
	Equipements sportifs	<b>A</b>
	Autres équipements recevant du public	<b>A</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	<b>A</b>
	Centre de congrès et d'exposition	<b>A</b>

En outre sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-47 du CU,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU.

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

- les habitations à usage de logement de fonction si elles sont directement liées aux équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone
- l'adaptation et la réfection des constructions à usage d'habitation et de commerces préexistantes à la date à laquelle le PLU est devenu exécutoire.
- l'extension limitée des constructions principales existantes, si elle n'excède pas 10% de l'emprise au sol de la construction et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.
- Les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de 1 annexe maximum (hors piscines et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et ce dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- Les garages des véhicules accolés aux constructions principales et/ou enterrés dans le profil du terrain.
- les commerces de détails et restauration (bar/restaurant compris) ne peuvent être autorisés que s'ils sont intégrés dans un équipement public structurant à vocation touristique.
- Les clôtures, dans le respect des dispositions de l'article 5-4 de la même zone.
- Les installations et travaux divers suivants sont admis, sous réserve d'autorisation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
  - les aires de stationnement ouvertes au public (l'absence d'autorisation vaut uniquement pour les installations de moins de 10 unités)
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU.
- Pour les secteurs de captage identifiés au plan des servitudes d'utilité publique: seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage, en application des arrêtés de DUP.

## **ARTICLE UE 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

### **3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Non règlementé

### **3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Non règlementé

## **CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **ARTICLE UE 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

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

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies uniquement piétonnes/cycles publiques

#### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC**

Hors agglomération, le long d'une R.D., un recul minimum de 12 m est requis par rapport à l'axe de la voie.

Pour toute autre situation, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 3m par rapport aux limites futures des emprises publiques et des voies existantes ou à créer. Ce recul pourra être réduit à 1,50 m sous réserve de la création d'une servitude de passage public de type arcade ouverte au public, d'une largeur minimale de 2,50 m.

Les ouvrages de type enrochement, mur de soutènement (en exhaussement ou en affouillement), escalier, seront implantés à 2 m minimum des emprises publiques.

Toutefois, des dispositions autres pourront être admises par la collectivité pour ces ouvrages annexes, sous condition :

- de n'apporter aucune gêne à la circulation publique
- d'une bonne intégration paysagère.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique pourra être autorisée dans le cas :

- de constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- de rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- de parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- d'un projet résultant de la mise au point conjointe de la construction et d'un aménagement public déjà créé ou à réaliser.

#### **4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m par rapport aux limites des propriétés voisines

Les constructions peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

- parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune ou de projet commun.
  - o En cas de projet commun, les demandes d'autorisation d'urbanisme correspondantes devront être déposées et instruites simultanément, en veillant à leur intégration d'ensemble et la cohérence de l'aménagement.
  - o En cas de cour commune, les constructions pourront être implantées en limite séparative.

Les annexes non accolées des constructions principales doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

#### **4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions devront respecter entre elles les retraits minimum suivants :

<b><i>Nature des constructions</i></b>	<b><i>Distance</i></b>
<i>Entre 2 constructions principales</i>	<i>6m</i>
<i>Entre 1 construction principale et son annexe non-accolée</i>	<i>5m</i>

Il est précisé que les garages et les annexes non accolées ne sont pas considérés comme des constructions principales.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### **4-4/ HAUTEUR**

##### **DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions se calcule entre la sablière et le terrain (mesuré à l'aplomb de la façade) après travaux d'exhaussement et d'affouillement. Seule la partie visible du bâtiment est prise en compte dans le calcul, sans tenir compte des volumes enterrés.

Pour les immeubles constitués de plusieurs corps de bâtiments dans la pente, seules les hauteurs apparentes de chaque corps de bâtiment seront mesurées.

Les projets de construction ne devront pas contenir de socles déportés supportant et reliant les bâtiments, intégrant la hauteur perceptible.

Les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet devront être limités et justifiés par une bonne insertion paysagère dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

##### **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12m à la sablière.

La hauteur des nouvelles constructions à usage d'annexes non accolées des constructions principales ne doit pas dépasser 2,8m à la sablière

Des dispositions autres que la précédente pourront être acceptées pour une partie de la construction (accès garage, angles de voies, etc... dès lors que la cohérence du projet architectural le justifie et dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

Pour tout dépassement, le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion

des dispositions architecturales du projet dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **4-5/ EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est non réglementée.

#### **4-6/ VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de **600 m<sup>3</sup>** à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.

Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85).

Le linéaire de la façade principale (comportant le mur pignon), ne devra pas dépasser 22m de longueur d'un seul tenant. Tout décrochement inférieur à 1/3 de la profondeur du bâtiment sera pris en compte dans la longueur de la façade.

### **ARTICLE UE 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

---

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En limites séparatives des propriétés privées voisines, la cote altimétrique du terrain naturel avant travaux ne pourra pas être modifiée. De plus, sur une emprise de 2m dans la parcelle depuis les limites séparatives, tout aménagement de terrain, en affouillement ou en exhaussement, devra être intégré dans un talus de pente maximum 1h/1l.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente moyenne supérieure à 15 %, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long, suivant la ligne de pente.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords. Un démontage de la partie bois jusqu'au soubassement, de cette construction traditionnelle, peut être autorisé en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la structure porteuse de la construction, à condition de garder l'enveloppe existante et de respecter la typologie des matériaux du bâtiment d'origine.

Les enrochements sont autorisés sous réserve que leur hauteur apparente n'excède 1,50m par rapport au terrain à l'exception des raccordements aux murs des constructions. Ces enrochements seront de couleur grise.

Par soucis d'intégration paysagère, la longueur de ces ouvrages devra être limitée

## **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Les maçonneries qui ne sont pas habillées par un bardage ou constituées de pierres devront être enduites ou peintes. Les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons, loggias, garde-corps, auvents... seront traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal.

Pour les bâtiments traditionnels, les volets roulants ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), et avec un aspect bois.

Les rives de dalles apparentes en façades seront, soit revêtues de bois, soit peintes de teinte sombre.

Le bois sera largement employé en façade dans la proportion minimale de 2/3 de la surface totale de façade.

## **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

Les toitures comporteront des débordements en proportion avec la construction.

Les balcons et les terrasses en saillie seront couverts par un toit ou protégés par des débordements de toiture.

Les pentes de toiture seront comprises entre 38 % et 45 %.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises pour l'extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 38% ou supérieure à 45%.

Les toitures à une seule pente sont interdites y compris pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes et les pans cassés sont interdits.

Les toitures « terrasses » ou plates sont admises dans la proportion de 15% maximum de l'emprise au sol totale de la construction considérée. De plus, elles sont autorisées pour la partie visible des garages enterrés.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées (1 seul pan, etc...) pour les toitures secondaires dès lors que le projet architectural le justifie, ou dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

## **LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.

Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon les modalités définies en annexe, dans le lexique.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.

Seules les ouvertures dans le pan de toiture seront autorisées si elles occupent moins de 2% de la surface de la toiture. Elles doivent être positionnées sur le pan de toiture considéré de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

## **LES CAGES D'ESCALIER**

Les cages d'escalier devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et closes.

## **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

Les clôtures présentant des caractéristiques contraires au caractère ouvert et transparent des paysages montagnards traditionnels de la commune ne sont pas admises.

Elles auront une hauteur de 1m maximum, et devront être en harmonie avec l'environnement immédiat, éviter toute parcellisation du paysage, et ne seront pas traitées de façon linéaire et systématique.

Les plantations monos végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences d'usage local, combinant feuillages persistants et caduques.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

## **ARTICLE UE 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libres seront entretenues et engazonnées.

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

Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet.

En cas de plantations, les essences à utiliser seront de type local, feuillus ou résineux.

## **ARTICLE UE 7- STATIONNEMENT**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction et accessibles en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction.

### **7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT**

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies.

- ***Pour les constructions à usage d'habitation :***

Une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher engagée, avec un minimum d'une place par unité de logement.

Il ne pourra pas être exigé plus de 4 places par unité de logement (soit au-delà de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Pour les constructions nouvelles, a minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte.

- ***Pour les constructions à usage de restauration***

Chaque unité (restaurant) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour les constructions à usage d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle***

Chaque unité (local d'activité) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour tous les établissements ou équipements recevant du public :***

Non réglementé.

***Tout m<sup>2</sup> dépassant les multiples des tranches de surface de plancher indiquées ci-avant implique la réalisation d'une place entière.***

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m ; en cas d'implantation d'un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

## **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE UE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification d'un accès existant à la voie publique, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, de l'autorité gestionnaire de la voie considérée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires en égard aux exigences de la sécurité routière.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour les usagers des voies publiques ou pour la sécurité des personnes utilisant cet accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aussi, sur un même tènement d'origine, la mutualisation de l'accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devra être privilégiée.

Les terrains d'assiette des constructions doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, les accès présenteront une pente maximale de 12 % pour les voies privées ouvertes à la circulation publique et de 14 % pour les accès privés aux constructions

Leur raccordement à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir de la chaussée ou de la limite extérieure du fossé de la voie publique, la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7% maximum

Leur tracé devra faciliter la giration des véhicules.

### **ARTICLE UE 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires.

#### **9.1 - EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

#### **9.2 - ASSAINISSEMENT**

##### a/ Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

#### b/ Eaux pluviales

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bac de rétention), et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration-sous réserve d'une étude confirmant la possibilité d'infiltration

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

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

L'ensemble du dispositif sera conçu et dimensionné à l'occurrence décennale, de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

Toutefois, pour toute étude de dimensionnement à l'occurrence décennale concluant à un volume de citerne ou bac de rétention inférieur à 2 m<sup>3</sup>, la pose du dispositif de rétention ne sera pas obligatoire.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour l'augmentation des surfaces collectées, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **9.3 - Réseaux électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes non accolées, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ux**

### **Zone Ux d'accueil des activités économiques**

La zone UX identifie les secteurs et zones d'activités existantes et à conforter.

La zone UXe identifie la zone d'accueil des activités économiques et d'équipements d'intérêts collectifs

## **CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités**

### **ARTICLE UX 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES**

---

#### **1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :**

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-2.

### **ARTICLE UX 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

---

#### **2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:**

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

- X Destinations et sous-destinations autorisées
- C Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ux 2.2
- L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

<b>Destinations</b>	<b>Sous destination</b>	<b>UX</b>	<b>UXe</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
<b>Habitation</b>	Logement		
	Hébergement		
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue accueil du public		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public administratif public et assimilés		
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	<b>A</b>	<b>A</b>
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		<b>A</b>
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		<b>A</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie	<b>A</b>	<b>A</b>
	Entrepôt	<b>A</b>	<b>A</b>
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

En outre sont interdits :

- Les constructions annexes non accolées aux constructions principales,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-47 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU.

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

- Les constructions à usage de restauration ne sont autorisées qu'en zone UXe
- Les clôtures, dans le respect des dispositions de l'article 5-4 de la même zone.

- Les installations et travaux divers suivants sont admis, sous réserve d'autorisation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
  - les aires de stationnement ouvertes au public (l'absence d'autorisation vaut uniquement pour les installations de moins de 10 unités)
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Pour les secteurs de captage identifiés au plan des servitudes d'utilité publique: seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage, en application des arrêtés de DUP.

## **ARTICLE UX 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

### **3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Non réglementé

### **3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé

## **CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE UX 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.  
Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies uniquement piétonnes/cycles publiques

### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC**

Hors agglomération, le long d'une R.D., un recul minimum de 12 m est requis par rapport à l'axe de la voie.

Pour toute autre situation, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 3m par rapport aux limites futures des emprises publiques et des voies existantes ou à créer. Ce recul pourra être réduit à 1,50 m sous réserve de la création d'une servitude de passage public de type arcade ouverte au public, d'une largeur minimale de 2,50m.

Les ouvrages de type enrochement, mur de soutènement (en exhaussement ou en affouillement), escalier, seront implantés à 2 m minimum des emprises publiques.

Toutefois, des dispositions autres pourront être admises par la collectivité pour ces ouvrages annexes, sous condition :

- de n'apporter aucune gêne à la circulation publique
- d'une bonne intégration paysagère.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique pourra être autorisée dans le cas :

- de constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- de rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- de parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- d'un projet résultant de la mise au point conjointe de la construction et d'un aménagement public déjà créé ou à réaliser.

#### **4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m par rapport aux limites des propriétés voisines

Les constructions peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune ou de projet commun.
  - o En cas de projet commun, les demandes d'autorisation d'urbanisme correspondantes devront être déposées et instruites simultanément, en veillant à leur intégration d'ensemble et la cohérence de l'aménagement.
  - o En cas de cour commune, toute implantation nouvelle des constructions devra respecter les dispositions de l'article 4-3 de la même zone, et ce quel que soit le positionnement de la limite séparative.

#### **4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions devront respecter entre elles les retraits minimum suivants :

<b><i>Nature des constructions</i></b>	<b><i>Distance</i></b>
<i>Entre 2 constructions principales</i>	<i>6m</i>

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### **4-4/ HAUTEUR**

##### **DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions se calcule entre la sablière et le terrain (mesuré à l'aplomb de la façade) après travaux d'exhaussement et d'affouillement. Seule la partie visible du bâtiment est prise en compte dans le calcul, sans tenir compte des volumes enterrés.

Pour les immeubles constitués de plusieurs corps de bâtiments dans la pente, seules les hauteurs apparentes de chaque corps de bâtiment seront mesurées.

Les projets de construction ne devront pas contenir de socles déportés supportant et reliant les bâtiments, intégrant la hauteur perceptible.

Les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet devront être limités et justifiés par une bonne insertion paysagère dans le site et l'environnement bâti ou naturel. Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

#### **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9m à la sablière.

Des dispositions autres que la précédente pourront être acceptées pour une partie de la construction (accès garage, angles de voies, etc...dès lors que la cohérence du projet architectural le justifie et dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

Pour tout dépassement, le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **4-5/ EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est non réglementée.

#### **4-6/ VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de **600 m<sup>3</sup>** à l'exception des ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.

Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85).

Le linéaire de la façade principale (comportant le mur pignon), ne devra pas dépasser 22m de longueur d'un seul tenant. Tout décrochement inférieur à 1/3 de la profondeur du bâtiment sera pris en compte dans la longueur de la façade.

### **ARTICLE UX 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

---

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En limites séparatives des propriétés privées voisines, la cote altimétrique du terrain naturel avant travaux ne pourra pas être modifiée. De plus, sur une emprise de 2m dans la parcelle depuis les

limites séparatives, tout aménagement de terrain, en affouillement ou en exhaussement, devra être intégré dans un talus de pente maximum 1h/1l.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente moyenne supérieure à 15 %, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long, suivant la ligne de pente

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des façades de ladite construction, , ainsi que l'unité de ses abords.

Un démontage de la partie bois jusqu'au soubassement, de cette construction traditionnelle peut être autorisé en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la structure porteuse de la construction, à condition de garder l'enveloppe existante et de respecter la typologie des matériaux du bâtiment d'origine.

Les enrochements sont autorisés sous réserve que leur hauteur apparente n'excède 1,50m par rapport au terrain à l'exception des raccordements aux murs des constructions. Ces enrochements seront de couleur grise.

Par soucis d'intégration paysagère, la longueur de ces ouvrages devra être limitée.

### **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Les maçonneries qui ne sont pas habillées par un bardage ou constituées de pierres devront être enduites ou peintes. Les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons, loggias, garde-corps, auvents... seront traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal.

Les rives de dalles apparentes en façades seront, soit revêtues de bois, soit peintes de teinte sombre. Le bois sera largement employé en façade dans la proportion minimale de 2/3 de la surface totale de façade.

### **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

Les toitures comporteront des débordements en proportion avec la construction.

Les balcons et les terrasses en saillie seront couverts par un toit ou protégés par des débordements de toiture.

Les pentes de toiture seront comprises entre 38 % et 45 %.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises pour l'extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 38% ou supérieure à 45%.

Les toitures à une seule pente sont interdites.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes et les pans cassés sont interdits.

Les toitures « terrasses » ou plates sont admises dans la proportion de 15% maximum de l'emprise au sol totale de la construction considérée. De plus, elles sont autorisées pour la partie visible des garages enterrés.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées (1 seul pan, etc...) pour les toitures secondaires dès lors que le projet architectural le justifie, ou dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

### **LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.

Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon les modalités définies en annexe, dans le lexique.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.

Seules les ouvertures dans le pan de toiture seront autorisées si elles occupent moins de 2% de la surface de la toiture. Elles doivent être positionnées sur le pan de toiture considéré de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

### **LES CAGES D'ESCALIER**

Les cages d'escalier devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et closes.

### **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

Les clôtures présentant des caractéristiques contraires au caractère ouvert et transparent des paysages montagnards traditionnels de la commune ne sont pas admises.

Elles auront une hauteur de 1m maximum, et devront être en harmonie avec l'environnement immédiat, éviter toute parcellisation du paysage, et ne seront pas traitées de façon linéaire et systématique.

Les plantations mono végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences d'usage local, combinant feuillages persistants et caduques.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

## **ARTICLE UX 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libres seront entretenues et engazonnées.

Les stockages extérieurs seront dissimulés à la vue, par des plantations d'essence locale

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

Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet.

En cas de plantations, les essences à utiliser seront de type local, feuillus ou résineux.

## **ARTICLE UX 7- STATIONNEMENT**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction et accessibles en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction.

### **7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT**

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies.

- ***Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail:***

Chaque unité (local artisanal, local commercial) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée

- ***Pour les constructions à usage de restauration en zone UXe***

Chaque unité (restaurant) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

***Tout m<sup>2</sup> dépassant les multiples des tranches de surface de plancher indiquées ci-avant implique la réalisation d'une place entière.***

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m ; en cas d'implantation d'un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

## **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE UX 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification d'un accès existant à la voie publique, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, de l'autorité gestionnaire de la voie considérée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires en égard aux exigences de la sécurité routière.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour les usagers des voies publiques ou pour la sécurité des personnes utilisant cet accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aussi, sur un même tènement d'origine, la mutualisation de l'accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devra être privilégiée.

Les terrains d'assiette des constructions doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, la plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à :

- 4 m de largeur

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, les accès présenteront une pente maximale de 12 % pour les voies privées ouvertes à la circulation publique et de 14 % pour les accès privés aux constructions

Leur raccordement à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir de la chaussée ou de la limite extérieure du fossé de la voie publique, la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7% maximum.

Leur tracé devra faciliter la giration des véhicules.

## **ARTICLE UX 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires.

#### **9.1 - EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

#### **9.2 - ASSAINISSEMENT**

##### a/ Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

Le déversement d'effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Ainsi, et notamment, les eaux usées industrielles doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, après épuration préalable, selon les normes en vigueur en fonction de la nature des rejets.

##### b/ Eaux pluviales

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration-sous réserve d'une étude confirmant la possibilité d'infiltration

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales

L'ensemble du dispositif sera conçu et dimensionné à l'occurrence décennale, de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

Toutefois, pour toute étude de dimensionnement à l'occurrence décennale concluant à un volume de citerne ou bac de rétention inférieur à 2 m<sup>3</sup>, la pose du dispositif de rétention ne sera pas obligatoire.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour l'augmentation des surfaces collectées, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **9.3 - RESEAUX ELECTRONIQUES**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

## **2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

### Zone 1AUindagée

Les zones **1AU** sont des zones à urbaniser, ouvertes à l'urbanisation à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation. La zone 1AU comprend :

- **1AUA**, correspondant aux zones de développement proches du chef-lieu et répondant aux règles de la zone UA
- **1AUB**, correspondant aux zones de développement moyennement denses et répondant aux règles de la zone UB
- **1AUC**, correspondant aux zones de développement moyennement à faiblement denses et répondant aux règles de la zone UC
- **1AUT**, correspondant aux zones de développement denses et répondant aux règles de la zone UT
- **1AUTA2**, correspondant aux zones de développement de densité moyenne et répondant aux règles de la zone UTA2
- **1AUX**, correspondant aux zones d'activité artisanales et répondant aux règles de la zone UX
- **1AUA1**, correspondant à la zone de développement du secteur Villavit
- **1AUT1**, correspondant à la zone de développement du Chinaillon

Les réseaux sont existants à proximité immédiate ou programmés à court terme. Ils peuvent donc être insuffisants, l'ouverture à l'urbanisation pouvant donc nécessiter la mise en place de participations.

Ces zones pourront s'urbaniser avec les règles de la zone urbaine correspondante.

Néanmoins, des dispositions spécifiques peuvent être mentionnées ci-après.

Se référer complémentaiement aux orientations d'aménagement et de programmation si elles existent.

## CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

### ARTICLE 1AU INDICE 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### SONT INTERDITS :

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.

## ARTICLE 1AU INDICE 2- INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.

### 2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

- A Destinations et sous-destinations autorisées
- C Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article 1AU 2.2
- L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.

Destinations	Sous destination	1AUA1	1AUT1
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
<b>Habitation</b>	Logement	<b>A</b>	
	Hébergement	<b>A</b>	<b>A</b>
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	<b>C</b>	<b>A</b>
	Restauration	<b>A</b>	<b>A</b>
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue accueil du public	<b>A</b>	<b>A</b>
	Hébergement hôtelier et touristique	<b>A</b>	<b>A</b>
	Cinéma		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	<b>A</b>	
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	<b>A</b>	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>A</b>	
	Salles d'art et de spectacle		

	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	<b>A</b>	<b>A</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	<b>A</b>	<b>A</b>
	Centre de congrès et d'exposition		<b>A</b>

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

En zone 1AUA1 :

- l'artisanat et commerce de détail, sous réserve qu'elles ne présentent aucune gêne pour le voisinage et à condition qu'elles soient liées à une activité à vocation de prestation de service de proximité, ou liées aux activités touristiques.

**ARTICLE 1AU INDICE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

**3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.
- **1AUA1** : 20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale. Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.
- **1AUT1** : voir les règles de la zone UT

**3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.
- **1AUA1** voir les règles de la zone UA
- **1AUT1** : voir les règles de la zone UT

Dans le secteur identifié au titre du L151-15 du code de l'urbanisme et couvert par une servitude au plan de zonage : 20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale).

## CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE 1AU INDICE 4: VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

---

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.
- **1AUA1** voir les règles de la zone UA
- **1AUT1** : voir les règles de la zone UT

Exception pour les articles suivants :

#### 4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.
- Pour la zone 1AUA1 : non réglementé
- Pour la zone 1AUT1 : non réglementé

#### 4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.
- Pour la zone 1AUA1 : non réglementé
- Pour la zone 1AUT1 : non réglementé

## 4-4/ HAUTEUR

### DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions se calcule entre la sablière et le terrain (mesuré à l'aplomb de la façade) après travaux d'exhaussement et d'affouillement. Seule la partie visible du bâtiment est prise en compte dans le calcul, sans tenir compte des volumes enterrés.

Pour les immeubles constitués de plusieurs corps de bâtiments dans la pente, seules les hauteurs apparentes de chaque corps de bâtiment seront mesurées.

Sauf en zone 1AUT1 : Les projets de construction ne devront pas contenir de socles déportés supportant et reliant les bâtiments, intégrant la hauteur perceptible.

Les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet devront être limités et justifiés par une bonne insertion paysagère dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

### HAUTEUR ABSOLUE

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.
  
- **Pour la zone 1AUA1** : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m en façade côté amont et 12m en façade côté aval, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement.
  
- **Pour la zone 1AUT1** : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser, en façade côté amont, 10m à la sablière, calculée à partir du niveau le plus proche de la RD4 et des emprises publiques (existantes ou à créer) en limite du terrain d'assiette de l'opération, et 12m en façade côté aval, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement

Des dispositions autres que la précédente pourront être acceptées notamment (accès, garage, angles de voies, etc...) dès lors que la cohérence du projet architectural le justifie et dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

Pour tout dépassement, le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

### ARTICLE 1AU INDICE 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.

- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.
- Pour la zone 1AUA1 : non réglementé

#### **ARTICLE 1AU INDICE 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.
- **1AUA1** voir les règles de la zone UA
- **1AUT1** : voir les règles de la zone UT

#### **ARTICLE 1AU INDICE 7- STATIONNEMENT**

---

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.
- **1AUA1** voir les règles de la zone UA
- **1AUT1** : voir les règles de la zone UT

## **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

#### **ARTICLE 1AU INDICE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

---

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.
- **1AUA1** voir les règles de la zone UA
- **1AUT1** : voir les règles de la zone UT

## **ARTICLE 1AU INDICE 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX
- **1AUA1** voir les règles de la zone UA
- **1AUT1** : voir les règles de la zone UT.

### **3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A**

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

Cette zone comprend

- La zone A, secteur agricole
- Les secteurs de taille et capacité d'accueil limité (STECAL)

#### **CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités**

##### **ARTICLE A 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES**

---

###### **1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :**

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-2.

##### **132ARTICLE A 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

---

###### **2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:**

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A Destinations et sous-destinations autorisées

C Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article A 2.2

L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

Les STECAL ne sont pas concernées par le tableau ci-dessous. Leurs destinations et sous-destinations sont gérées à l'article A 2.2.

<b>Destinations</b>	<b>Sous destination</b>	<b>Zone A</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	<b>A</b>
	Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	Logement	<b>C</b>
	Hébergement	
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	<b>C</b>
	Restauration	<b>C</b>
	Commerce de gros	<b>C</b>
	Activité de service où s'effectue accueil du public	
	Hébergement hôtelier et touristique	<b>C</b>
	Cinéma	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	<b>C</b>
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Conformément à la vocation de la zone agricole, les bâtiments déjà à usage d'exploitation agricole au moment de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.

En outre sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-47 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU.
- les plantations de type arbres (y compris sapinières) et arbustes,

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

Sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et d'une intégration adaptée au site et aux paysages, sont autorisés sous conditions :

- l'artisanat, le commerce de détail (vente de produits à la ferme, affinage de fromages...) et le commerce de gros dans le prolongement de l'acte de production d'une exploitation agricole.
- les constructions et installations annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les fermes auberges...) des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, sous réserve du maintien de l'activité agricole, et en complément de celle-ci. Elles devront être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolées à l'un de ces bâtiments et ne devront pas dépasser 20% de la Surface de Plancher de ce bâtiment.
- L'habitation indispensable des exploitants agricoles, sous réserve d'être intégrée ou accolée au volume du bâtiment existant, ou implantée, en cas d'impossibilité technique dans un périmètre de 20m des bâtiments d'exploitation préexistants. La surface de plancher des locaux destinés aux exploitants ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup>.
- Les constructions annexes non accolées des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite de 1 annexe maximum par habitation, et dans un périmètre de 20m de ladite construction. Leur emprise au sol ne pourra pas excéder 25m<sup>2</sup>.
- Les garages des véhicules accolés aux constructions d'habitation et/ou enterrés dans le profil du terrain.
- Les clôtures, dans le respect des dispositions de l'article 5-4 de la même zone.
- l'aménagement de sentiers piétonniers et cyclables, sous réserve du respect des milieux naturels et de bonne intégration paysagère,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Pour les secteurs de captage identifiés au plan des servitudes d'utilité publique : seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage, en application des arrêtés de DUP.

Dispositions particulières aux bâtiments existants autres que les exploitations agricoles en activité: - Un bâtiment déjà à usage d'habitation peut faire l'objet d'une adaptation, de réfection et d'extension limitée à 10% de l'emprise au sol de la construction, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,

-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Les Chalets d'alpages identifiés au plan de zonage, et toutes constructions pouvant relever de ce classement pourront faire l'objet, après autorisation préfectorale d'une restauration ou d'une reconstruction en vertu des dispositions de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme

### **En zone de domaine skiable alpin et nordique (servitude L.151-38 du Code de l'Urbanisme)**

- les constructions (gares, bâtiments d'accueil...), équipements (remontées mécaniques...), aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture, les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif...
- dans le cas de travaux et aménagements portant atteinte aux zones humides bénéficiant de la servitude au titre de l'article L151-23, des mesures de compensation seront mises en œuvre conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée en tenant compte des seuils déclaratifs

### **En zone STECAL n°1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 18 « restaurant d'altitude »**

- la création et l'extension des restaurants d'altitude existants dans la limite de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher
- l'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre est aussi autorisée.

### **En zone STECAL n°3 « ferme - restaurant d'altitude »**

- la création et l'extension des restaurants d'altitude existants dans la limite de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher
- l'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre est aussi autorisée.

### **En zone STECAL n°19 « zone d'activité de la Pezerettaz »**

- les locaux techniques et industriels publics et assimilés
- les bâtiments à usage d'entrepôt

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme pour leurs fonctions de corridors écologiques, sont admis ::**

- les bâtiments liés à l'activité agricole ;
- les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les travaux de gestion sylvicole des haies agricoles (élagage, éclaircies...);
- l'extension limitée des bâtiments existants autres que les exploitations agricoles en activité selon les conditions définies précédemment dans l'article 2-2 de la même zone.

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture afin de laisser passer la petite faune.

### **Dans le secteur de servitude de zone humide (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

- conformément au SDAGE, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent
- les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les clôtures de type agricole,
- les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- les travaux d'entretien des équipements existants,
- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

### **• En secteurs identifiés au titre de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme**

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés

## **ARTICLE A 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

### **3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Non réglementé

### **3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé

## **CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE A 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

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

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies uniquement piétonnes/cycles publiques

### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC**

Hors agglomération, le long d'une R.D., les constructions doivent respecter un recul minimum de 12m par rapport à l'axe des voies.

Pour toute autre situation, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites futures des emprises publiques et des voies existantes ou à créer.

Le recul est porté à 5 m pour les façades des garages et les portails des accès véhicules, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

Les ouvrages de type enrochement, mur de soutènement (en exhaussement ou en affouillement), escalier, seront implantés à 2 m minimum des emprises publiques.

Toutefois, des dispositions autres pourront être admises par la collectivité pour les ouvrages annexes, sous condition :

- de n'apporter aucune gêne à la circulation publique
- d'une bonne intégration paysagère.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique pourra être autorisée dans le cas :

- de constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- de rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,

- de parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- d'un projet résultant de la mise au point conjointe de la construction et d'un aménagement public déjà créé ou à réaliser.

#### **4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites des propriétés voisines

Les constructions peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune ou de projet commun.
  - o En cas de projet commun, les demandes d'autorisation d'urbanisme correspondantes devront être déposées et instruites simultanément, en veillant à leur intégration d'ensemble et la cohérence de l'aménagement.

Les annexes non accolées des constructions à usage d'habitation doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les enrochements et les murs de soutènement doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

#### **4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent respecter entre elles les retraits minimums suivants :

<b><i>Nature des constructions</i></b>	<b><i>Distance</i></b>
<i>Entre 2 constructions principales</i>	<i>10m</i>
<i>Entre 1 construction principale et son annexe non-accolée</i>	<i>5m</i>

Il est précisé que les garages et les annexes non accolées ne sont pas considérés comme des constructions principales.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### **4-4/ HAUTEUR**

##### **DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions se calcule entre la sablière et le terrain (mesuré à l'aplomb de la façade) après travaux d'exhaussement et d'affouillement. Seule la partie visible du bâtiment est prise en compte dans le calcul, sans tenir compte des volumes enterrés.

Pour les immeubles constitués de plusieurs corps de bâtiments dans la pente, seules les hauteurs apparentes de chaque corps de bâtiment seront mesurées.

Les projets de construction ne devront pas contenir de socles déportés supportant et reliant les bâtiments, intégrant la hauteur perceptible.

Les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet devront être limités et justifiés par une bonne insertion paysagère dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

### **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions à usage d'exploitation agricole ne doit pas dépasser 9m à la sablière  
La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7,5m à la sablière.

La hauteur des nouvelles constructions à usage d'annexes non accolées des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 2,8m à la sablière

Des dispositions autres que la précédente pourront être acceptées pour une partie de la construction (accès garage, angles de voies, etc...dès lors que la cohérence du projet architectural le justifie et dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

Pour tout dépassement, le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **En zone STECAL n°1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 18 « restaurant d'altitude »**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7,5m à la sablière.

#### **En zone STECAL n°3 « ferme - restaurant d'altitude »**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9m à la sablière.

#### **En zone STECAL n°19 « zone d'activité de la Pezerettaz»**

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9m à la sablière

### **4-5/ EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est non réglementée

#### **En zone STECAL n°1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 18 « restaurant d'altitude »**

L'emprise au sol maximum autorisée est de 350m<sup>2</sup>.

#### **En zone STECAL n°3 « ferme - restaurant d'altitude »**

L'emprise au sol maximum autorisée est de 350m<sup>2</sup>.

#### **En zone STECAL n°19 « zone d'activité de la Pezerettaz»**

L'emprise au sol maximum autorisée est de 350m<sup>2</sup>.

### **4-6/ VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de **600 m<sup>3</sup>** à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.

Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85).

Le linéaire de la façade principale (comportant le mur pignon), ne devra pas dépasser 22m de longueur d'un seul tenant. Tout décrochement inférieur à 1/3 de la profondeur du bâtiment sera pris

en compte dans la longueur de la façade.

**POUR LE SECTEUR DU COL DES ANNES IDENTIFIE PAR SERVITUDE PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME,**

Le volume des constructions est non réglementé.

**ARTICLE A 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**DISPOSITIONS GENERALES**

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

**5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En limites séparatives des propriétés privées voisines, la cote altimétrique du terrain naturel avant travaux ne pourra pas être modifiée. De plus, sur une emprise de 2m dans la parcelle depuis les limites séparatives, tout aménagement de terrain, en affouillement ou en exhaussement, devra être intégré dans un talus de pente maximum 1h/1l.

L'orientation du faîtage des constructions doit majoritairement respecter celle des constructions environnantes.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords. Un démontage de la partie bois jusqu'au soubassement, de cette construction traditionnelle peut être autorisé en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la structure porteuse de la construction, à condition de garder l'enveloppe existante et de respecter la typologie des matériaux du bâtiment d'origine

Les enrochements sont autorisés sous réserve que leur hauteur apparente n'excède 1,50m par rapport au terrain, à l'exception des raccordements aux murs des constructions. Ces enrochements seront de couleur grise.

Par soucis d'intégration paysagère, la longueur de ces ouvrages devra être limitée

**5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie. Les maçonneries qui ne sont pas habillées par un bardage ou constituées de pierres devront être enduites ou peintes. Les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons, loggias, garde-corps, auvents... seront traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal.

Pour les bâtiments traditionnels, les volets roulants ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), et avec un aspect bois.

Les rives de dalles apparentes en façades seront, soit revêtues de bois, soit peintes de teinte sombre. Le bois sera largement employé en façade dans la proportion minimale de 2/3 de la surface totale de façade.

**5-3/ ASPECT DES TOITURES**

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Les toitures comporteront des débordements en proportion avec la construction.  
Les balcons et les terrasses en saillie seront couverts par un toit ou protégés par des débordements de toiture.

Les pentes de toiture seront comprises entre 38 % et 45 %.  
Toutefois, des pentes différentes pourront être admises pour l'extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 38% ou supérieure à 45%.

Les toitures à une seule pente sont interdites y compris pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes et les pans cassés sont interdits.

Les toitures « terrasses » ou plates sont autorisées pour la partie visible des garages enterrés.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées (1 seul pan, etc...) pour les toitures secondaires dès lors que le projet architectural le justifie, ou dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

### **LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.

Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon les modalités définies en annexe, dans le lexique.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.

Seules les ouvertures dans le pan de toiture seront autorisées si elles occupent moins de 2% de la surface de la toiture. Elles doivent être positionnées sur le pan de toiture considéré de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

### **LES CAGES D'ESCALIER**

Les cages d'escalier devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et closes.

### **POUR LE SECTEUR DU COL DES ANNES IDENTIFIE PAR SERVITUDE PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME,**

Les toitures devront respecter la typologie des bâtiments existants.  
Les pentes de toit seront comprises entre 40 et 80%

### **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

Elles ne sont autorisées qu'à condition d'être de nature « agricole » et de type amovible.

Les clôtures présentant des caractéristiques contraires au caractère ouvert et transparent des paysages montagnards traditionnels de la commune ne sont pas admises.

Elles auront une hauteur de 1m maximum, et devront être en harmonie avec l'environnement immédiat, éviter toute parcellisation du paysage, et ne seront pas traitées de façon linéaire et systématique.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements

## **ARTICLE A 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libres seront entretenues et engazonnées.

Aucune plantation ne devra entraver la fonctionnalité, ni cloisonner les surfaces agricoles et naturelles au caractère traditionnellement ouvert et transparent dans le paysage.

Les plantations de résineux sont interdites.

## **ARTICLE A 7- STATIONNEMENT**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction et accessibles en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction. Au-delà de 2 logements d'habitation, toutes les places intérieures ne doivent ni être cloisonnées entre elles, ni fermées individuellement

### **7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT**

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies.

- ***Pour les constructions à usage agricole :***

Le nombre de places stationnement doit être dimensionné aux besoins de l'exploitation

- ***Pour les constructions à usage d'habitation :***

Une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher engagée, avec un minimum d'une place par unité de logement.

Il ne pourra pas être exigé plus de 4 places par unité de logement (soit au-delà de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Pour les constructions nouvelles, à minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte.

- ***Pour les hébergements touristiques et hôteliers :***

1 place par chambre ou unité de logement. Pour les surfaces affectées aux services à la clientèle à l'intérieur d'un établissement touristique et hôtelier, ainsi qu'au logement du personnel de l'établissement, il ne sera pas demandé de places de stationnement supplémentaires.

Pour les constructions nouvelles, à minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte

- ***Pour les constructions à usage de restauration***

Chaque unité (restaurant) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail :***

Chaque unité (local artisanal, local commercial) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée

***Tout m<sup>2</sup> dépassant les multiples des tranches de surface de plancher indiquées ci-avant implique la réalisation d'une place entière.***

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m ; en cas d'implantation d'un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

#### **7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE A 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

---

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification d'un accès existant à la voie publique, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, de l'autorité gestionnaire de la voie considérée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires en égard aux exigences de la sécurité routière.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour les usagers des voies publiques ou pour la sécurité des personnes utilisant cet accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, la mutualisation de l'accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devra être privilégiée

Les terrains d'assiette des constructions doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, la plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à :

- 3,50 m de largeur

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, les accès présenteront une pente maximale de 12 % pour les voies privées ouvertes à la circulation publique et de 14 % pour les accès privés aux constructions.

Leur raccordement à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir de la chaussée ou de la limite extérieure du fossé de la voie publique, la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7% maximum.

Leur tracé devra faciliter la giration des véhicules.

## **ARTICLE A 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires.

### **9.1 - EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

### **9.2 - ASSAINISSEMENT**

#### a/ Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

#### b/ Eaux pluviales

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration-sous réserve d'une étude confirmant la possibilité d'infiltration

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales

L'ensemble du dispositif sera conçu et dimensionné à l'occurrence décennale, de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

Toutefois, pour toute étude de dimensionnement à l'occurrence décennale concluant à un volume de

citerne ou bac de rétention inférieur à 2 m<sup>3</sup>, la pose du dispositif de rétention ne sera pas obligatoire.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour l'augmentation des surfaces collectées, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **9.3 - RESEAUX ELECTRONIQUES**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants

## **4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N**

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". 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.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- un secteur N, zone naturelle
- un secteur NE, zone naturelle d'équipements publics
- un secteur Nm, zone naturelle de dépôts de matériaux solides liés aux cours d'eau
- un secteur NS, secteur de la zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF type1).
- un secteur NT, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques
- un secteur NL, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements de loisirs, de sport de plein air
- un secteur NTC, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques liées aux campings
- les secteurs de taille et capacité d'accueil limité (STECAL)

## **CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités**

### **ARTICLE N 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES**

---

#### **1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :**

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-2.

### **ARTICLE N 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

---

#### **2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:**

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :**

**A Destinations et sous-destinations autorisées**

**C Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article N 2.2**

**L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées**

Les STECAL ne sont pas concernées par le tableau ci-dessous. Leurs destinations et sous-destinations sont gérées à l'article N 2.2.

Destinations	Sous destination	N	NL	NT	NTC	NS	NE	NM
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	C				C		
	Exploitation forestière	A				C		
<b>Habitation</b>	Logement	C		C	C	C	C	
	Hébergement							
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	C		C	C			
	Restauration	C		C	C		C	
	Commerce de gros							
	Activité de service où s'effectue accueil du public		C	C	C		C	
	Hébergement hôtelier et touristique			A	C			
	cinéma							
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés			A				
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	C	C	C	C	C	C	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
	Salles d'art et de spectacle							
	Équipements sportifs							
	Autres équipements recevant du public			C			C	
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie							
	Entrepôt							
	Bureau							
	Centre de congrès et d'exposition							

En outre sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage (sauf en NTC)
- les dépôts de véhicules,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-47 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU (sauf en NTC)

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

Sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et d'une intégration adaptée au site et aux paysages, sont autorisés sous conditions :

**En toute zone**

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- l'aménagement de sentiers piétonniers et cyclables, sous réserve du respect des milieux naturels et de bonne intégration paysagère,
- Les clôtures, dans le respect des dispositions de l'article 5-4 de la même zone.

- Les installations et travaux divers suivants sont admis, sous réserve d'autorisation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
  - les aires de stationnement ouvertes au public (l'absence d'autorisation vaut uniquement pour les installations de moins de 10 unités)
- Pour les secteurs de captage identifiés au plan des servitudes d'utilité publique : seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage, en application des arrêtés de DUP.

#### Dispositions particulières aux bâtiments existants :

- Un bâtiment déjà à usage d'habitation peut faire l'objet d'une adaptation, de réfection et d'extension limitée à 10% de l'emprise au sol de la construction, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages.

Les Chalets d'alpages identifiés au plan de zonage, et toutes constructions pouvant relever de ce classement pourront faire l'objet, après autorisation préfectorale d'une restauration ou d'une reconstruction en vertu des dispositions de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme

#### **En zone N**

- l'artisanat et le commerce de détail pour les constructions existantes, sous réserve qu'elles ne présentent aucune gêne pour le voisinage.
- les fermes auberges, gîtes ruraux, chambres d'hôtes et les annexes touristiques des constructions existantes, à condition qu'ils soient aménagés dans les bâtiments existants.
- la restauration, à condition qu'elle soit aménagée dans les bâtiments existants,
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales
- les constructions annexes non accolées des constructions principales existantes, dans la limite de 1 annexe maximum (hors piscines et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et dans un périmètre de 20m de la construction principale existante. Leur emprise au sol ne pourra pas excéder 25m<sup>2</sup>.
- les garages des véhicules accolés aux constructions principales existantes et/ou enterrés dans le profil du terrain.

#### **En zone NTC**

- la gestion et le réaménagement des terrains à usage d'activité de camping et caravanage
- les aménagements légers à usage récréatif et de plein air, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des activités existantes autorisées dans le secteur, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone.
- 
- l'hébergement touristique et hôtelier ainsi que les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU.
- la restauration
- l'artisanat et le commerce de détail pour les constructions existantes, sous réserve qu'elles ne présentent aucune gêne pour le voisinage

#### **En zone NT**

- les installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations techniques et d'accueil, sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone,

- l'hébergement hôtelier et touristique sous réserve qu'il s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu

#### **En zone NL**

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif liés aux pratiques sportives ou de loisirs.
- Les constructions légères à destination commerciale sous réserve d'être liées à des manifestations ponctuelles et d'être démontables.

#### **En zone NE**

- les installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement ouvertes au public.
- les infrastructures liées au ski, aux loisirs, à l'aménagement des fronts de neige, et aux équipements nécessaires aux activités touristiques
- Les constructions légères à destination commerciale sous réserve d'être liées à des manifestations ponctuelles et d'être démontables.
- le logement existant à la date d'approbation du PLU.

#### **En zone NM**

- Les aménagements et installations nécessaires aux dépôts de matériaux solides issues des cours d'eau.

#### **En STECAL n°15 « ancienne école des Poches »**

Les constructions suivantes (nouvelles et existantes) dans la limite de 300m<sup>2</sup> d'emprise au sol :

- les installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,
- les équipements touristiques, sportifs et de loisirs.

#### **En zone NS**

- la réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP, ouvrages de protection des risques naturels...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales

#### **En STECAL n°12 « secteur du Golf »**

Les constructions suivantes (nouvelles et existantes) dans la limite de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol :

- la création et l'extension des restaurants existants
- les constructions et installations techniques et d'accueil, sous réserve qu'elles :
  - s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone,
  - soient nécessaires au fonctionnement des activités golfiques.

#### **En STECAL n°16 « refuge de Gramusset » et n°5 « refuge de Bombardellaz »**

Les constructions autorisées devront permettre la conservation des habitats naturels et des populations d'espèces de faune sauvage qui effectuent tout ou partie de leur cycle de vies dans cet espace, à travers des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proportionnées à leurs

effets défavorables.

Sont autorisées :

- les installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,
- la création et l'extension des refuges de montagne dans le respect de la Loi Montagne en vigueur et dans la limite de 300m<sup>2</sup> d'emprise au sol ,
- l'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre.

#### **En zone de servitude L.151-38 du Code de l'Urbanisme (domaine skiable alpin et nordique)**

- les constructions (gares, bâtiments d'accueil...), équipements (remontées mécaniques...), aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture, les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif...,
- dans le cas de travaux et aménagements portant atteinte aux zones humides bénéficiant de la servitude au titre de l'article L151-23, des mesures de compensation seront mises en œuvre conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée en tenant compte des seuils déclaratifs.

#### **Dans le secteur de servitude de zone humide (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

- conformément au SDAGE, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent
- les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les clôtures de type agricole,
- les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- les travaux d'entretien des équipements existants,
- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

#### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme pour leurs fonctions de corridors écologiques sont admis :**

- les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les travaux de gestion sylvicole (élagage, éclaircies...) ;
- l'extension limitée des bâtiments existants selon les conditions définies précédemment dans l'article 2-2 de la même zone.

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture afin de laisser passer la petite faune.

#### **• En secteurs identifiés au titre de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme**

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés

## **ARTICLE N 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

### **3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé

### **3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé

## **CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE N 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Dispositions générales**

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

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies uniquement piétonnes/cycles publiques

### **En STECAL n°16 « refuge de Gramusset » :**

Le projet devra s'harmoniser avec le cadre naturel minéral dans lequel il s'inscrit. Les dispositions des articles 4-1 à 4-6 ne seront pas applicables.

### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC**

Hors agglomération, le long de la RD, les constructions doivent respecter un recul minimum de 12m par rapport à l'axe des voies.

Pour toute autre situation, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites futures des emprises publiques et des voies existantes ou à créer.

Le recul est porté à 5 m pour les façades des garages et les portails des accès véhicules, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

Les ouvrages de type enrochement, mur de soutènement (en exhaussement ou en affouillement), escalier, seront implantés à 2 m minimum des emprises publiques.

Toutefois, des dispositions autres pourront être admises par la collectivité pour les ouvrages annexes, sous condition :

- de n'apporter aucune gêne à la circulation publique
- d'une bonne intégration paysagère.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation

publique pourra être autorisée dans le cas :

- de constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- de rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- de parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- d'un projet résultant de la mise au point conjointe de la construction et d'un aménagement public déjà créé ou à réaliser.

#### **4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les constructions peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune ou de projet commun.
  - o En cas de projet commun, les demandes d'autorisation d'urbanisme correspondantes devront être déposées et instruites simultanément, en veillant à leur intégration d'ensemble et la cohérence de l'aménagement.
  - o En cas de cour commune, toute implantation nouvelle des constructions devra respecter les dispositions de l'article 4-3 de la même zone, et ce quel que soit le positionnement de la limite séparative.

Les annexes non accolées des constructions principales doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les piscines, les enrochements et les murs de soutènement doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

#### **4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent respecter entre elles les retraits minimums suivants :

<b><i>Nature des constructions</i></b>	<b><i>Distance</i></b>
<i>Entre 2 constructions principales</i>	<i>10m</i>
<i>Entre 1 construction principale et son annexe non-accolée</i>	<i>5m</i>

Il est précisé que les garages et les annexes non accolées ne sont pas considérés comme des constructions principales.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### **4-4/ HAUTEUR**

##### **Dispositions générales**

La hauteur des constructions se calcule entre la sablière et le terrain (mesuré à l'aplomb de la façade) après travaux d'exhaussement et d'affouillement. Seule la partie visible du bâtiment est prise en compte dans le calcul, sans tenir compte des volumes enterrés.

Pour les immeubles constitués de plusieurs corps de bâtiments dans la pente, seules les hauteurs apparentes de chaque corps de bâtiment seront mesurées.

Les projets de construction ne devront pas contenir de socles déportés supportant et reliant les bâtiments, intégrant la hauteur perceptible.

Les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet devront être limités et justifiés par une bonne insertion paysagère dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

##### **Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **7,5m à la sablière (y compris dans les STECAL n°12 « secteur du Golf », n°16 « refuge de Gramusset », n°5 « refuge de Bombardellaz » et n°15 « ancienne école des Poches »)**.

La hauteur des constructions à usage d'exploitation agricole ne doit pas dépasser **9m à la sablière**. La hauteur des nouvelles constructions à usage d'annexes non accolées des constructions principales ne doit pas dépasser 2,8m à la sablière.

Des dispositions autres que la précédente pourront être acceptées pour une partie de la construction (accès garage, angles de voies, etc...dès lors que la cohérence du projet architectural le justifie et dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

Pour tout dépassement, le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **4-5/ EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est non réglementée.

**Pour le STECAL n°12 « secteur du Golf », l'emprise au sol est limitée à 500m<sup>2</sup>.**

**Pour le STECAL n°5, « refuge de Bombardellaz ainsi que le STECAL, n°16 « refuge de Gramusset », l'emprise au sol est limitée à 300m<sup>2</sup>.**

**Pour le STECAL n°15 « ancienne école des Poches » l'emprise au sol est limitée à 300m<sup>2</sup>.**

#### **4-6/ VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de **600 m<sup>3</sup>** à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.

Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85).

Le linéaire de la façade principale (comportant le mur pignon), ne devra pas dépasser 22m de longueur d'un seul tenant. Tout décrochement inférieur à 1/3 de la profondeur du bâtiment sera pris

en compte dans la longueur de la façade.

## **ARTICLE N 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **En STECAL n°16 (refuge de Gramusset) :**

Le projet devra s'harmoniser avec le cadre naturel minéral dans lequel il s'inscrit. Les dispositions des articles 5-1 à 5-4 ne seront pas applicables.

### **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En limites séparatives des propriétés privées voisines, la cote altimétrique du terrain naturel avant travaux ne pourra pas être modifiée. De plus, sur une emprise de 2m dans la parcelle depuis les limites séparatives, tout aménagement de terrain, en affouillement ou en exhaussement, devra être intégré dans un talus de pente maximum 1h/1l.

L'orientation du faîtage des constructions doit majoritairement respecter celle des constructions environnantes.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords. Un démontage de la partie bois jusqu'au soubassement, de cette construction traditionnelle peut être autorisé en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la structure porteuse de la construction, à condition de garder l'enveloppe existante et de respecter la typologie des matériaux du bâtiment d'origine

Les enrochements sont autorisés sous réserve que leur hauteur apparente n'excède 1,50m par rapport au terrain, à l'exception des raccordements aux murs des constructions. Ces enrochements seront de couleur grise.

Par soucis d'intégration paysagère, la longueur de ces ouvrages devra être limitée.

### **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Les maçonneries qui ne sont pas habillées par un bardage ou constituées de pierres devront être enduites ou peintes. Les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons, loggias, garde-corps, auvents... seront traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal.

Pour les bâtiments traditionnels, les volets roulants ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), et avec un aspect bois.

Les rives de dalles apparentes en façades seront, soit revêtues de bois, soit peintes de teinte sombre.

Le bois sera largement employé en façade dans la proportion minimale de 2/3 de la surface totale de façade.

### **En STECAL n°15 (ancienne école des Poches) :**

Les façades minérales devront être préservées dans l'esprit de l'existant. Elles devront garder leur typicité.

### **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

Les toitures comporteront des débordements en proportion avec la construction.

Les balcons et les terrasses en saillie seront couverts par un toit ou protégés par des débordements de toiture.

Les pentes de toiture seront comprises entre 38 % et 45 %.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises pour l'extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 38% ou supérieure à 45%.

Les toitures « terrasses » ou plates sont autorisées pour la partie visible des garages enterrés.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes et les pans cassés sont interdits.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées (1 seul pan, etc...) pour les toitures secondaires dès lors que le projet architectural le justifie, ou dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

### **LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.

Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon les modalités définies en annexe, dans le lexique.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.

La présente règle ne s'applique pas au Stecal n°16 (refuge de Gramusset).

Seules les ouvertures dans le pan de toiture seront autorisées si elles occupent moins de 2% de la surface de la toiture. Elles doivent être positionnées sur le pan de toiture considéré de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

### **LES CAGES D'ESCALIER**

Les cages d'escalier devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et closes.

### **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

Elles ne sont autorisées qu'à condition d'être de nature « agricole » et de type amovible.

Les clôtures présentant des caractéristiques contraires au caractère ouvert et transparent des paysages montagnards traditionnels de la commune ne sont pas admises.

Elles auront une hauteur de 1m maximum, et devront être en harmonie avec l'environnement immédiat, éviter toute parcellisation du paysage, et ne seront pas traitées de façon linéaire et systématique.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la

visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

## **ARTICLE N 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libres seront entretenues et engazonnées.

Aucune plantation ne devra entraver la fonctionnalité, ni cloisonner les surfaces agricoles et naturelles au caractère traditionnellement ouvert et transparent dans le paysage.

Les essences devront rester de type local, feuillus ou résineux.

#### **En STECAL n°16 « refuge de Gramusset » :**

L'aménagement des abords tiendra compte du caractère minéral du site.

## **ARTICLE N 7- STATIONNEMENT**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction et accessibles en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction. Au-delà de 2 logements d'habitation, toutes les places intérieures ne doivent ni être cloisonnées entre elles, ni fermées individuellement

**Pour le STECAL n°5, « refuge de Bombardellaz ainsi que le STECAL, n°16 « refuge de Gramusset » :** Aucune norme de stationnement ne sera exigée, s'agissant d'un refuge de montagne. Les dispositions des articles 7-1 et 7-2 ne seront pas applicables.

### **7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT**

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies.

#### **- *Pour les constructions à usage d'habitation :***

Une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher engagée, avec un minimum d'une place par unité de logement.

Il ne pourra pas être exigé plus de 4 places par unité de logement (soit au-delà de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Pour les constructions nouvelles, à minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte.

#### **- *Pour les hébergements touristiques et hôteliers :***

1 place par chambre ou unité de logement. Pour les surfaces affectées aux services à la clientèle à l'intérieur d'un établissement touristique et hôtelier, ainsi qu'au logement du personnel de l'établissement, il ne sera pas demandé de places de stationnement supplémentaires.

Pour les constructions nouvelles, à minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte

#### **- *Pour les constructions à usage de restauration***

Chaque unité (restaurant) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

#### **- *Pour les constructions à usage d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle***

Chaque unité (local d'activité) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail:***

Chaque unité (local artisanal, local commercial) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée

***Tout m<sup>2</sup> dépassant les multiples des tranches de surface de plancher indiquées ci-avant implique la réalisation d'une place entière.***

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m ; en cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

### **7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX**

Non réglementé.

## CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE N 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

---

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification d'un accès existant à la voie publique, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, de l'autorité gestionnaire de la voie considérée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires en égard aux exigences de la sécurité routière.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour les usagers des voies publiques ou pour la sécurité des personnes utilisant cet accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, la mutualisation de l'accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devra être privilégiée

Les terrains d'assiette des constructions doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, la plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à :

- 3,50 m de largeur

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, les accès présenteront une pente maximale de 12 % pour les voies privées ouvertes à la circulation publique et de 14 % pour les accès privés aux constructions

Leur raccordement à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir de la chaussée ou de la limite extérieure du fossé de la voie publique, la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7% maximum.

Leur tracé devra faciliter la giration des véhicules.

### ARTICLE N 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires.

#### 9.1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

## **9.2 - ASSAINISSEMENT**

### a/ Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

### b/ Eaux pluviales

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration-sous réserve d'une étude confirmant la possibilité d'infiltration

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales

L'ensemble du dispositif sera conçu et dimensionné à l'occurrence décennale, de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

Toutefois, pour toute étude de dimensionnement à l'occurrence décennale concluant à un volume de citerne ou bac de rétention inférieur à 2 m<sup>3</sup>, la pose du dispositif de rétention ne sera pas obligatoire.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour l'augmentation des surfaces collectées, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **9.3 - Réseaux électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ND**

**Zone ND correspondant aux secteurs émetteurs et récepteurs de CES de la Vallée du Bouchet**

### **CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités**

#### **ARTICLE ND 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES**

---

##### **1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :**

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article

#### **ARTICLE ND 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

---

##### **2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:**

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

**A Destinations et sous-destinations autorisées**

**C Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article ND 2.2**

L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

Destinations	Sous destination	NDe	NDr	NDRb
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
<b>Habitation</b>	Logement		<b>C</b>	<b>C</b>
	Hébergement			
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail		<b>C</b>	<b>C</b>
	Restauration		<b>C</b>	<b>C</b>
	Commerce de gros			
	Activité de service où s'effectue accueil du public		<b>C</b>	<b>C</b>
	Hébergement hôtelier et touristique		<b>C</b>	<b>C</b>
	Cinéma			
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés			
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacle			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

**- Dispositions relatives au transfert de CES :**

La construction dans le secteur NDr, secteur récepteur, est conditionnée à un transfert préalable de CES depuis la zone émettrice NDe.

Les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutent alors aux possibilités transférées : l'emprise au sol maximum de constructions des secteurs récepteurs est fixée à l'article 4-5.

- Les constructions annexes non accolées des constructions principales existantes, dans la limite de 1 annexe maximum (hors piscines et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et dans un périmètre de 20 m de la construction principale existante. Leur emprise au sol ne pourra pas excéder 25m<sup>2</sup>.

- Les garages des véhicules accolés aux constructions principales existantes et/ou enterrés dans le profil du terrain.

**NOTA** : les annexes non accolées et garages créateurs d'emprise au sol sont également soumis au transfert préalable de CES, nécessaire à leur emprise selon les conditions fixées à l'article 4-5.

- Les constructions abritant une activité artisanale peuvent être autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité à vocation de prestation de service de proximité ou liées aux activités touristiques.
- Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU.
- Pour les secteurs de captage identifiés au plan des servitudes d'utilité publique: seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage, en application des arrêtés de DUP.

**•SECTEUR NDrb (secteur récepteur, extension limitée des constructions existantes :**

**- Occupations du sol autorisées :**

L'aménagement, la reconversion, et la restauration des bâtiments existants, sans limitation de CES sous réserve :

- que sa nouvelle destination soit conforme à la vocation de la zone.
- que ses caractéristiques architecturales soient conservées, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture ;
- que son alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant au norme de salubrité publique ;
- que son mode d'assainissement soit conforme au règlement en vigueur ;
- qu'il soit desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération ;
- que le stationnement des véhicules corresponde aux besoins de l'opération projetée soit assuré en dehors des voies publiques.

- L'extension limitée des constructions principales existantes, dans la limite de 10 % de l'emprise au sol, dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère et sous réserve du transfert préalable de CES, nécessaires aux besoins de l'extension selon les conditions fixées à l'article 4-5.

-Les constructions annexes non accolées des constructions principales existantes (à usage de stationnement, de grenier, d'abri de jardin, ou de bûcher), dans la limite de 1 annexe maximum (hors piscines et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et dans un périmètre de 20 m de la construction principale existante. Leur emprise au sol ne pourra pas excéder 25m<sup>2</sup>.

-Les garages des véhicules accolés aux constructions principales existantes et/ou enterrés dans le profil du terrain.

NOTA : les annexes non accolées et garages créateurs d'emprise au sol sont également soumis au transfert préalable de CES, nécessaire à leur emprise selon les conditions fixées à l'article 4-5.

- les fermes auberges, gîtes ruraux, chambres d'hôtes et les annexes touristiques des constructions existantes, à condition qu'ils soient aménagés dans les bâtiments existants.
- la restauration, à condition qu'elle soit aménagée dans les bâtiments existants,
- Les clôtures, dans le respect des dispositions de l'article 5-4 de la même zone.

**-Déplacement des constructions existantes :**

Afin d'encourager la revitalisation des hameaux et de limiter les risques d'incendie notamment, le déplacement des constructions existantes est autorisée à l'intérieur d'un même tènement foncier.

Ce déplacement doit être réalisé dans un périmètre de 20 m de la construction principale existante avant travaux, tout en respectant les reculs suivants :

- 5m par rapport aux limites des emprises publiques
- 5m par rapport aux limites des propriétés voisines

**• En toute zone :**

- l'aménagement de sentiers piétonniers et cyclables, sous réserve du respect des milieux naturels et de bonne intégration paysagère,

**En zone de servitude L.151-38 du Code de l'Urbanisme (domaine skiable alpin et nordique)**

- les constructions (gares, bâtiments d'accueil...), équipements (remontées mécaniques...), aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture, les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif...,  
- dans le cas de travaux et aménagements portant atteinte aux zones humides bénéficiant de la servitude au titre de l'article L151-23, des mesures de compensation seront mises en œuvre conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée en tenant compte des seuils déclaratifs

**Dans le secteur de servitude de zone humide (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

- conformément au SDAGE, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent  
- les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),  
- les clôtures de type agricole,  
- les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,  
- les travaux d'entretien des équipements existants,  
- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme pour leurs fonctions de corridors écologiques** sont admis :

- les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;  
- les travaux de gestion sylvicole (élagage, éclaircies...) ;  
- l'extension limitée des bâtiments existants selon les conditions définies précédemment dans l'article 2-2 de la même zone.

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture afin de laisser passer la petite faune.

**• En secteurs identifiés au titre de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme**

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés et peuvent être adaptés.

**• En toute zone, à l'exception de la Zone NDe**

- Les clôtures, dans le respect des dispositions de l'article 5-4 de la même zone.  
- Les installations et travaux divers suivants sont admis, sous réserve d'autorisation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :  
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public.  
- les aires de stationnement ouvertes au public (l'absence d'autorisation vaut uniquement pour les installations de moins de 10 unités)

## **ARTICLE ND 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

### **3-2/ MIXITE SOCIALE**

Non réglementé

### **3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé

## **CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE ND 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Dispositions générales**

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

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies uniquement piétonnes/cycles publiques

### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC**

Hors agglomération, le long de la RD, les constructions doivent respecter un recul minimum de 12m par rapport à l'axe des voies.

Pour toute autre situation, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites futures des emprises publiques et des voies existantes ou à créer.

Le recul est porté à 5 m pour les façades des garages et les portails des accès véhicules, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie. Ce recul pourra être réduit à 2,50 m sous réserve de la création d'une servitude de passage public de type arcade ouverte au public, d'une largeur minimale de 2,50 m.

Les ouvrages de type enrochement, mur de soutènement (en exhaussement ou en affouillement), escalier, seront implantés à 2 m minimum des emprises publiques.

Toutefois, des dispositions autres pourront être admises par la collectivité pour les ouvrages annexes, sous condition :

- de n'apporter aucune gêne à la circulation publique
- d'une bonne intégration paysagère.

**Pour le secteur « Les Plans-Ouest – Chapelle des Plans »** identifié par une servitude paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, une zone d'inconstructibilité de 12m à compter du bord de la voie publique (RD4e et route du Col des Annes) devra être respectée afin de préserver la vue sur la Chapelle des Plans.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique pourra être autorisée dans le cas :

- de constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- de rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- de parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- d'un projet résultant de la mise au point conjointe de la construction et d'un aménagement public déjà créé ou à réaliser.

#### **4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les constructions peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- parties souterraines non visibles des constructions, notamment les stationnements souterrains enterrés,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune ou de projet commun.
  - o En cas de projet commun, les demandes d'autorisation d'urbanisme correspondantes devront être déposées et instruites simultanément, en veillant à leur intégration d'ensemble et la cohérence de l'aménagement.
  - o En cas de cour commune, toute implantation nouvelle des constructions devra respecter les dispositions de l'article 4-3 de la même zone, et ce quel que soit le positionnement de la limite séparative.

Les annexes non accolées des constructions principales doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les piscines, les enrochements et les murs de soutènement doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

#### **4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent respecter entre elles les retraits minimums suivants :

<b><i>Nature des constructions</i></b>	<b><i>Distance</i></b>
<i>Entre 2 constructions principales</i>	<i>10m</i>
<i>Entre 1 construction principale et son annexe non-accolée</i>	<i>5m</i>

Il est précisé que les garages et les annexes non accolées ne sont pas considérés comme des constructions principales.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### **4-4/ HAUTEUR**

##### **DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions se calcule entre la sablière et le terrain (mesuré à l'aplomb de la façade) après travaux d'exhaussement et d'affouillement. Seule la partie visible du bâtiment est prise en compte dans le calcul, sans tenir compte des volumes enterrés.

Pour les immeubles constitués de plusieurs corps de bâtiments dans la pente, seules les hauteurs apparentes de chaque corps de bâtiment seront mesurées.

Les projets de construction ne devront pas contenir de socles déportés supportant et reliant les bâtiments, intégrant la hauteur perceptible.

Les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet devront être limités et justifiés par une bonne insertion paysagère dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

##### **HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7,5m à la sablière.

La hauteur des nouvelles constructions à usage d'annexes non accolées des constructions principales ne doit pas dépasser 2,8m à la sablière

Des dispositions autres que la précédente pourront être acceptées pour une partie de la construction (accès garage, angles de voies, etc...dès lors que la cohérence du projet architectural le justifie et dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

Pour tout dépassement, le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **4-5/ EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction.

Ex. tènement de 1000m<sup>2</sup> avec CES de 20% (0.20) donne une emprise au sol des constructions de maximum 200m<sup>2</sup> sur le tènement.

##### **•Secteur NDe**

Le coefficient d'emprise au sol fixé à 0,02 est affecté aux terrains inscrits dans le secteur NDe.

##### **•Secteurs NDr**

Le coefficient d'emprise au sol fixé à 0,02 est affecté aux terrains inscrits dans le secteur NDr.

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 coefficient d'emprise au sol 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.

**NOTA** : les annexes non accolées et garages (sauf parties enterrées) sont également comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

#### **4-6/ VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de **600 m<sup>3</sup>** à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur I, correspondant à la façade latérale.

Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85).

Le linéaire de la façade principale (comportant le mur pignon), ne devra pas dépasser 22m de longueur d'un seul tenant. Tout décrochement inférieur à 1/3 de la profondeur du bâtiment sera pris en compte dans la longueur de la façade.

### **ARTICLE ND 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En limites séparatives des propriétés privées voisines, la cote altimétrique du terrain naturel avant travaux ne pourra pas être modifiée. De plus, sur une emprise de 2m dans la parcelle depuis les limites séparatives, tout aménagement de terrain, en affouillement ou en exhaussement, devra être intégré dans un talus de pente maximum 1h/1l.

L'orientation du faîtage des constructions doit être majoritairement celles des constructions environnantes.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente moyenne supérieure à 15 %, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long, suivant la ligne de pente.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords. Un démontage de la partie bois jusqu'au soubassement, de cette construction traditionnelle, peut être autorisé en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la structure porteuse de la construction, à condition de garder l'enveloppe existante et de respecter la typologie des matériaux du bâtiment d'origine.

Les enrochements sont autorisés sous réserve que leur hauteur apparente n'excède 1,50m par rapport au terrain, à l'exception des raccordements aux murs des constructions. Ces enrochements seront de couleur grise.

Par soucis d'intégration paysagère, la longueur de ces ouvrages devra être limitée

## **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Les maçonneries qui ne sont pas habillées par un bardage ou constituées de pierres devront être enduites ou peintes. Les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons, loggias, garde-corps, auvents... seront traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal.

Pour les bâtiments traditionnels, les volets roulants ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), et avec un aspect bois.

Les rives de dalles apparentes en façades seront, soit revêtues de bois, soit peintes de teinte sombre.

Le bois sera largement employé en façade dans la proportion minimale de 2/3 de la surface totale de façade.

## **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

Les toitures comporteront des débordements en proportion avec la construction.

Les balcons et les terrasses en saillie seront couverts par un toit ou protégés par des débordements de toiture.

Les pentes de toiture seront comprises entre 38 % et 45 %.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises pour l'extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 38% ou supérieure à 45%.

Les toitures à une seule pente sont interdites y compris pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes et les pans cassés sont interdits.

Les toitures « terrasses » ou plates sont autorisées pour la partie visible des garages enterrés.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées (1 seul pan, etc...) pour les toitures secondaires dès lors que le projet architectural le justifie, ou dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

## **LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.

Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon les modalités définies en annexe, dans le lexique.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.

Seules les ouvertures dans le pan de toiture seront autorisées si elles occupent moins de 2% de la surface de la toiture. Elles doivent être positionnées sur le pan de toiture considéré de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

## **LES CAGES D'ESCALIER**

Les cages d'escalier devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et closes.

## **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

Les clôtures présentant des caractéristiques contraires au caractère ouvert et transparent des paysages montagnards traditionnels de la commune ne sont pas admises.

Elles auront une hauteur de 1m maximum, et devront être en harmonie avec l'environnement immédiat, éviter toute parcellisation du paysage, et ne seront pas traitées de façon linéaire et systématique.

Les plantations mono-végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences d'usage local, combinant feuillages persistants et caduques.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

## **ARTICLE ND 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libres seront entretenues et engazonnées.

Aucune plantation ne devra entraver la fonctionnalité, ni cloisonner les surfaces agricoles et naturelles au caractère traditionnellement ouvert et transparent dans le paysage.

Les essences devront rester de type local, feuillus ou résineux.

## **ARTICLE ND 7- STATIONNEMENT**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction et accessibles en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction. Au-delà de 2 logements d'habitation, toutes les places intérieures ne doivent ni être cloisonnées entre elles, ni fermées individuellement.

### **7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT**

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies.

#### **- *Pour les constructions à usage d'habitation :***

Une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher engagée, avec un minimum d'une place par unité de logement.

Il ne pourra pas être exigé plus de 4 places par unité de logement (soit au-delà de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Pour les constructions nouvelles, à minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte.

#### **- *Pour les hébergements touristiques et hôteliers:***

1 place par chambre ou unité de logement. Pour les surfaces affectées aux services à la clientèle à l'intérieur d'un établissement touristique et hôtelier, ainsi qu'au logement du personnel de l'établissement, il ne sera pas demandé de places de stationnement supplémentaires.

Pour les constructions nouvelles, à minima la moitié des places demandées par opération devra être réalisée de manière couverte

- ***Pour les constructions à usage de restauration***

Chaque unité (restaurant) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour les constructions à usage d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle***

Chaque unité (local d'activité) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail :***

Chaque unité (local artisanal, local commercial) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée.

- ***Pour les constructions à usage de bureau***

Chaque unité (local de bureau) devra comporter une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> engagée

***Tout m<sup>2</sup> dépassant les multiples des tranches de surface de plancher indiquées ci-avant implique la réalisation d'une place entière.***

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m ; en cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

#### **7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX**

Pour toute construction nouvelle de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, quel que soit sa destination :

- 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, sera exigé pour le stationnement des deux roues. Il sera dimensionné en respectant un ratio minimum de 1,5m<sup>2</sup> par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher engagée. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

## **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE ND 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification d'un accès existant à la voie publique, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, de l'autorité gestionnaire de la voie considérée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires en égard aux exigences de la sécurité routière.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour les usagers des voies publiques ou pour la sécurité des personnes utilisant cet accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aussi, sur un même tènement d'origine, la mutualisation de l'accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devra être privilégiée

Les terrains d'assiette des constructions doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à :

- 3,50 m de largeur
- 5 m de largeur pour les opérations à partir de 4 logements et/ou 4 lots

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, les accès présenteront une pente maximale de 12 % pour les voies privées ouvertes à la circulation publique et de 14 % pour les accès privés aux constructions

Leur raccordement à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir de la chaussée ou de la limite extérieure du fossé de la voie publique, la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7% maximum.

Leur tracé devra faciliter la giration des véhicules.

### **ARTICLE ND 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires.

#### **9.1 - EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

#### **9.2 - ASSAINISSEMENT**

##### a/ Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

#### b/ Eaux pluviales

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bac de rétention), et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration-sous réserve d'une étude confirmant la possibilité d'infiltration

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

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

L'ensemble du dispositif sera conçu et dimensionné à l'occurrence décennale, de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

Toutefois, pour toute étude de dimensionnement à l'occurrence décennale concluant à un volume de citerne ou bac de rétention inférieur à 2 m<sup>3</sup>, la pose du dispositif de rétention ne sera pas obligatoire.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour l'augmentation des surfaces collectées, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **9.3 - RESEAUX ELECTRONIQUES**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

# ANNEXE

## LEXIQUE

*Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement.*

### **Accès**

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

### **Acrotère**

Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture et constituant des rebords ou des garde-corps, pleins ou à claire-voie.

### **Affouillement**

Creusement.

### **Annexes :**

Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal (non destiné à l'habitat ou aux activités), accolée ou non au bâtiment principal, qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle. L'annexe constitue un complément fonctionnel à ce bâtiment : usage de stationnement, de grenier, d'abri de jardin, ou de bûcher...

Une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

### **Artisanat**

Activités de fabrication, de réparation ou de transformation, accompagnées ou non d'une commercialisation.

La distinction entre « artisanat » et « industrie » doit être appréciée au regard de l'immatriculation au répertoire des métiers : les personnes physiques ou morales ne doivent pas employer plus de 10 salariés. En cas d'emploi de plus de 10 salariés, l'immatriculation est maintenue aux personnes ayant la qualité d'artisan, d'artisan d'art ou de maître artisan.

### **Bahut (mur bahut)**

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une grille ou un grillage.

### **Bâtiment**

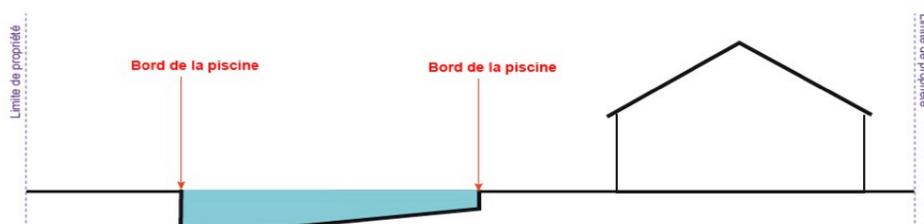
Construction couverte.

### **Bâtiment (ou construction) traditionnel(le)**

Chalet à construction majoritaire en bois (type madriers) dont la première édification est antérieure à 1950 (y compris les chalets d'alpage identifiés au plan de zonage)

## Bord du bassin de la piscine :

Un schéma est ajouté.



## Bureau / Services (Destination)

Selon l'article R. 520-1-1 du code de l'urbanisme, il s'agit des locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, en retenant parfois la dénomination « activités de services » plutôt que celle de « bureaux ». Mais des établissements comme les agences de voyages, les établissements bancaires ou d'assurance peuvent apparaître à la fois comme des services et des commerces.

C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». Les locaux d'une centrale d'achat se rattachent ainsi à la destination bureau car n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

## Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

## Clôture à claire-voie

Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage...)

## Clôture

Tout type de construction : muret, grille, assemblage de panneaux, lice entre poteaux ..., ou alignement de végétaux, qui marque les limites d'un terrain.

## Commerce

La destination « commerce » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

## Construction(s)

Travaux, installations, ouvrages même ne comportant pas fondations qui impliquent une implantation au sol, et/ou une occupation du sous-sol, et/ou en surplomb du sol.

## Construction(s) et installation(s) nécessaire(s) aux services publics ou d'intérêt collectif

Etablissement dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

De manière générale, cette notion comprend également :

- Les installations, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (arrêt de transports en commun, postes de transformation, ...).
- Les réseaux ayant un intérêt collectif (équipements d'infrastructure).

- Les constructions ayant un intérêt collectif (lieu de culte, ...).

Un équipement d'intérêt collectif peut avoir une gestion privée ou publique.

### **Couvertures en grès cérame**

Les couvertures en grès cérame sont destinées à imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon un rendu visuel s'apparentant à celui des photographies suivantes :



Les couvertures en grès cérame devront respecter les prescriptions suivantes :

- Les éléments devront être composés de grès cérame fin reproduisant l'aspect du bois
- Les dimensions des éléments devront être d'une largeur maximum de 280mm et d'une longueur maximum de 450mm,
- Les éléments ne doivent pas être alignés : d'un élément à l'autre, un décalage entre 10mm minimum et 20mm maximum devra être respecté,
- La couverture devra être composée au minimum de 10 éléments différents avec une pose aléatoire,
- Chaque série d'éléments devra présenter un veinage nuancé,
- La teinte devra être nuancée sur chaque élément
- Les arrêts de neige devront être composés de rondins de bois.
- Pour rappel, l'habillage des cheminées des bâtiments existants et neufs doit être effectué selon le mode traditionnel : planches inclinées et couvre-joints.

### **Déblais**

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

### **Destination**

- exploitation agricole,
- exploitation forestière ;
- logement,
- hébergement ;
- artisanat et commerce de détail,
- restauration,
- commerce de gros,
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- hébergement hôtelier et touristique,
- cinéma ;
- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- salles d'art et de spectacles,
- équipements sportifs,

- autres équipements recevant du public ;
- industrie,
- entrepôt,
- bureau,
- centre de congrès et d'exposition.

<b>« Exploitation agricole »</b>	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
<b>« Exploitation forestière »</b>	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
<b>« Logement »</b>	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
<b>« Hébergement »</b>	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.
<b>« Artisanat et commerce de détail »</b>	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
<b>« Restauration »</b>	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
<b>« Commerce de gros »</b>	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens à une clientèle professionnelle.
<b>« activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »</b>	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
<b>« Hébergement hôtelier et touristique »</b>	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
<b>« Cinéma »</b>	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.
<b>« Locaux et bureaux accueillant</b>	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne

<b>du public des administrations publiques et assimilés »</b>	prévoir qu'un accueil limité du public. Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
<b>« Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »</b>	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.
<b>« Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »</b>	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.
<b>« Salles d'art et de spectacles »</b>	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
<b>« Équipements sportifs »</b>	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
<b>« Autres équipements recevant du public »</b>	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Elle recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
<b>« Industrie »</b>	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Elle recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
<b>« Entrepôt »</b>	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
<b>« Bureau »</b>	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
<b>« Centre de congrès</b>	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent,

**et d'exposition »** l'organisation de salons et forums à titre payant.

## **Emprise au sol**

L'emprise au sol est la surface qu'occupent, sur le sol fini :

– la projection verticale du volume des bâtiments implantés sur le terrain, hors éléments extérieurs de façades tels que balcons et débords de toitures

Les éléments de ces bâtiments prenant appui sur le sol sont toutefois inclus dans l'emprise au sol (auvent sur poteaux, base d'un escalier...).

– les piscines de toutes natures, les terrasses aménagées d'une hauteur au-dessus du sol fini supérieure à 0,50m.

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.

La pente des terrains n'est pas prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Sont exclus de l'emprise au sol :

– les parties enterrées de la construction.

-les rampes d'accès aux sous-sols

– les terrasses aménagées d'une hauteur au-dessus du sol fini n'excédant pas 0,50m.

– la projection verticale des éléments extérieurs de façade tels que balcon et débords de toiture ne prenant pas appui sur le sol.

– l'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et de murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction.

NOTA : les annexes non accolées et garages (sauf parties enterrées) sont également comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

## **Extension**

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale ou verticalement par une surélévation de la construction ou encore dans le volume existant.

## **Exhaussement**

Action d'augmenter la hauteur d'un élément (construction, sol, ...).

## **Faîtage**

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

## **Industrie**

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

## **Habitat/habitation**

Construction à usage de logement (principal ou secondaire).

### **Limites séparatives (latérales ou fond de parcelle)**

Les limites séparatives latérales sont les limites qui aboutissent à la limite sur le domaine public ou sur la limite de référence. La limite opposée à la limite de référence constitue la limite de fond de parcelle. En cas de forme parcellaire complexe, on considérera comme limite latérale tout côté du terrain aboutissant à la limite de référence, malgré les éventuels décrochés, coudes ou brisures. Pour le terrain situé à l'angle de deux rues, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

### **Logements permanents en accession à prix maîtrisé**

Logements affectés en résidence principale, commercialisés à un prix inférieur à celui du marché (-30% minimum). La sélection des candidats, par des critères adaptés, ainsi que les modalités de maintien d'affectation des biens en résidence principale dans la durée, est assuré par un conventionnement préalable entre la Commune et l'opérateur, et traduit ensuite dans les actes de vente (successifs, le cas échéant) des appartements concernés.

### **Ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif**

Cette notion comprend, entre autres, les réseaux, les stations de transformation EDF, les arrêts de transports en commun, les locaux de stockage des déchets, les stations de pompage, réservoir d'eau, ...

### **Pan de toiture**

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

### **Sablière**

Partie de la charpente, il s'agit de la poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade. Elle porte les pieds des chevrons du toit.

### **Saillie**

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

### **Soutènement**

Ouvrage de maçonnerie destiné à soutenir, à contenir, à contrebuter, à s'opposer à des poussées.

Le mur de soutènement est celui qui s'oppose à la poussée latérale des masses de terre d'un remblai, d'une terrasse.

### **Surface de plancher**

Elle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
  - des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m;
  - 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 ;
  - des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
  - 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 ;
- 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 ;
- 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**

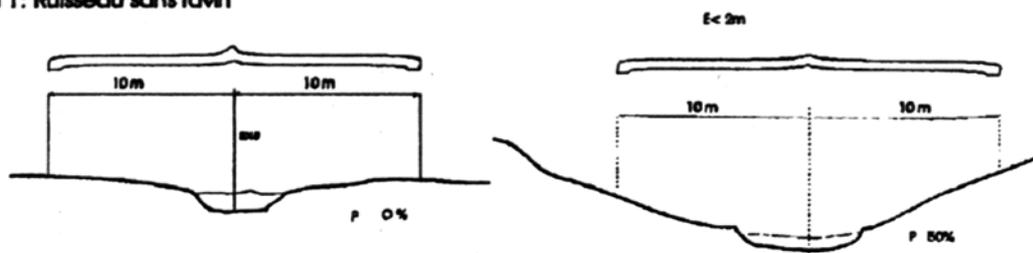
Le terrain correspond au tènement foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

### **Voie**

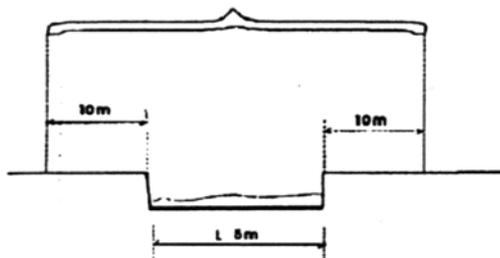
La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire. Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

# Prescriptions de mesures conservatoires le long des cours des ruisseaux et torrents

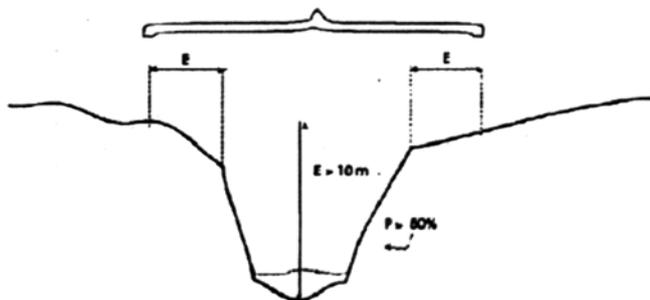
Cas n 1 : Ruisseau sans ravin



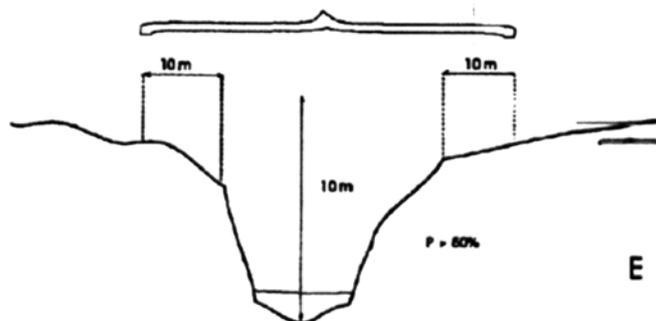
Cas n 2 Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieur à 5m



Cas n 4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



Cas n 3: ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur



Ni construction ni remblais sans avis des services de l'Etat concernés

E : Encasement du cours d'eau par rapport au niveau des terrains naturels

P : Pente moyenne