LES ARCS Paradiski | BOURG SAINT MAURICE

CGins Paysagiste

Trans Mobilités

Agence RAPHANEAU FONSECA Etudes patrimoniales & urbaines

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement

AIR COOP COOPÉRATIVE D'ENTREPRENEUR·E·S DU CHANGEMENT

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURG-SAINT-MAURICE - LES ARCS

4 RÈGLEMENT



PLU arrêté le : 12 septembre 2024

PLU approuvé le : 26 juin 2025

LES ARCS Paradiski | BOURG SAINT MAURICE

CGins Paysagiste

Trans Mobilités

Agence RAPHANEAU FONSECA Etudes patrimoniales & urbaines

Alpicité Urbanisme Paysage Environnement

AIR COOP COOPÉRATIVE D'ENTREPRENEUR·E·S DU CHANGEMENT

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURG-SAINT-MAURICE - LES ARCS

4

4.1 RÈGLEMENT ÉCRIT



PLU arrêté le : 12 septembre 2024

PLU approuvé le : 26 juin 2025

SOMMAIRE

TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 13

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES 15

1.1. Le titre II s'applique aux zones urbaines dites « U ». 15

1.2. Le titre III s'applique aux zones a urbaniser dites « AU ». 17

1.3. Le titre IV s'applique aux zones agricoles dites « A » 17

1.4. Le titre V s'applique aux zones naturelles et forestieres dites « N ». 18

1.5. Les prescriptions et servitudes particulieres qui peuvent affecter tout ou partie de ces zones 19

1.6. Les informations complementaires identifiees sur le plan de zonage 19

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES 20

2.1. Adaptations techniques 20

2.2. Adaptations mineures / Derogations 20

2.3. Installations et ouvrages dont la localisation correspond a une necessite technique imperative 20

2.4. Prelevement de materiaux et prises en compte des risques naturels 20

2.5. Derogations (isolation thermique et accessibilite des personnes handicapees notamment) 21

2.6. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions apres sinistre 22

2.7. Implantation des constructions vis-a-vis des voies, emprises publiques et limites separatives 22

2.8. Cours / Courettes anglaises 23

2.9. Desserte par les reseaux 23

2.10. Integration paysagere des equipements techniques 26

2.11. Éclairage exterieur 26

2.12. Antennes et paraboles 27

2.13. Creation d'acces sur voirie departementale 27

2.14. Creation d'acces sur la voie publique en dehors de la voirie departementale 27

2.15. Caracteristiques des voies ouvertes a la circulation 28

2.16. Stationnement 28

2.17. Clotures 30

2.18. Murs 31

2.19. Plantations 32

2.20. Prevention de la proliferation de l'ambroisie 33
2.21. Lutte antivectorielle 33
2.22. Reculs par rapport aux cours d'eau 33
2.23. Preservation des canaux 35
2.24. Gestion des substances toxiques ou dangereuses 35
2.25. Installations, travaux divers et citernes non enterrees 35

ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT 36

3.1. Orientations d'amenagement et de programmation (OAP) delimitee au titre de l'article L151-6 du Code de l'urbanisme 36
3.2. Emplacements reserves identifies au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme 36
3.3. Servitudes de mixite sociale definies au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme 36
3.4. Preservation de la diversite commerciale et economique au titre de l'article L 151-16 du Code de l'urbanisme 37
3.5. Risques miniers 38
3.6. Protection des captages 38
3.7. Preservation des trames vertes et bleues et des elements ecologiques sensibles 38
3.8. Protections paysageres 40
3.9. Protection patrimoniale identifiee au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme 41
3.10. Secteur dans lequel toutes les constructions nouvelles de logements sont a usage exclusif de residence principale au titre de l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme 42
3.11. Changements de destination autorises au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme 42
3.12. Secteur soumis a des risques naturels 54

ARTICLE 4 – AUTRES INFORMATIONS 55

4.1. Risque de retrait gonflement des argiles 55
4.2. Autres servitudes d'utilite publique 55
4.3. Constructibilite aux abords de la RN90 – Loi Barnier 55
4.4. Isolement acoustique en bordure des infrastructures de transports terrestres 56
4.5. Constructions durables 56
4.6. Reciprocite avec les batiments agricoles 57
4.7. Defrichement 58
4.8. Reglementation applicable aux ruines 59
4.9. Perimetre d'eloignement autour des depots d'explosif 59

4.10. PISTES ET REMONTEES MECANIQUES DU DOMAINE DE MONTAGNE 59

4.11. CHALETS D'ALPAGE 59

4.12. SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DE PART ET D'AUTRE DU RESEAU ROUTIER OBJET D'UN ARRETE PREFECTORAL DE CLASSEMENT SONORE 60

ARTICLE 5 – DÉFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIÈCES DU PLU) 61

ARTICLE 6 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITÉS AUXQUELLES FAIT RÉFÉRENCE LE RÈGLEMENT DE PLU 79

6.1. DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME 79

6.2. TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU 83

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U » 85

CHAPITRE 1 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA 87

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 87

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 89

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 99

CHAPITRE 2 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UAH / UAHS 101

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 101

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 103

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 112

CHAPITRE 3 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB/UBC 114

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 114

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 116

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 125

CHAPITRE 4 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UBA 127

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 127

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 129

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 135

CHAPITRE 5 – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UBP1 / UBP2 137

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 137

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 140

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 148

CHAPITRE 6 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC 152

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 152

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 154

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 162

CHAPITRE 7 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UCA 165

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 165

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 167

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 174

CHAPITRE 8 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UCB 177

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 177

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 179

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 183

CHAPITRE 9 – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UCP1 / UCP2 186

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 186

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 188

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 196

CHAPITRE 10 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD 199

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 199

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 201

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 209

CHAPITRE 11 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UDA 211

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 211

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 213

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 217

CHAPITRE 12 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UDB 219

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 219

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 221

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 229

CHAPITRE 13 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE/UEA 232

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 232

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 234

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 240

CHAPITRE 14 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEC 243

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 243

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 244

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 250

CHAPITRE 15 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UEG / UEGL 252

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 252

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 254

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 259

CHAPITRE 16 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UF 261

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 261

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 263

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 270

CHAPITRE 17 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UL.....273

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS.....273

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....275

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....279

CHAPITRE 18 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE US / US1 / US2 / US3 / USP / USP1 282

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS.....282

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....286

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....291

CHAPITRE 19 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT.....293

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS.....293

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....295

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 301

CHAPITRE 20 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UTL..... 304

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS..... 304

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE..... 306

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....311

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER « AU » 315

CHAPITRE 1– RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUA / 1AUA1.....317

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS.....317

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....319

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....326

CHAPITRE 2 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUE.....329

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS.....329

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 330

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 336

CHAPITRE 3– RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUH 339

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 339

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 341

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 349

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A » 353

CHAPITRE 1 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 355

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 355

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 358

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 366

CHAPITRE 2 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AA 369

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 369

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 371

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 375

CHAPITRE 3 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ADM 378

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 378

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 380

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 385

CHAPITRE 4 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AV 387

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 387

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 389

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 392

CHAPITRE 5 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AP 394

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 394

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 396

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 399

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N » 401

CHAPITRE 1 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N / NCH / NPV / NI 403

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 403

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 407

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 415

CHAPITRE 2 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC 418

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 418

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 420

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 426

CHAPITRE 3 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NDM / NDMH / NDMH1 / NDMR / NDMR1 / NDMR2 428

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 428

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 432

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 436

CHAPITRE 4 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NEP 438

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 438

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 440

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 444

CHAPITRE 5 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NLAC 446

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 446

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 448

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 451

CHAPITRE 6 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NPX 454

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 454

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 456

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 460

CHAPITRE 7 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NT 461

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 461

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 463

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 467

ANNEXES 471

ANNEXE 1 – CONSTRUIRE DANS LA PENTE 473

ANNEXE 2 – FEUILLE DE CALCUL DU VOLUME DE RETENTION A METTRE EN OEUVRE 475

ANNEXE 3 – MODÈLE DE GRILLE DE CALCUL DU CBS 477

ANNEXE 4 – EXEMPLE D'APPLICATION DU CBS 479

ANNEXE 5 – ATTESTATION DU CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) 481

ANNEXE 6 – GUIDE NACARAT DE COULEUR DES ENDUITS 483

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES

La commune de Bourg-Saint-Maurice, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et en zones naturelles (N). Les délimitations de ces zones sont reportées sur le document graphique dit « plan de zonage ».

1.1. LE TITRE II S'APPLIQUE AUX ZONES URBAINES DITES « U ».

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18 du Code de l'urbanisme). Cela concerne :

- **La zone UA** qui correspond au centre-ville de Bourg-Saint-Maurice ;
- **La zone UAh** qui correspond aux centres des villages et hameaux historiques de la commune. Elle comprend **une sous-zone UAhs** pour les hameaux du Crey et de La Chal où les places de stationnement ne sont imposées que pour les nouvelles constructions.
- **La zone UB** qui correspond aux secteurs d'urbanisation dense en périmètre proche du centre-ville. Elle comprend 4 sous zones :
  - **La zone UBa** qui correspond au projet du secteur dit des Alpins soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle ;
  - **La zone UBc** où sont également autorisés des nouveaux commerces et activités de services accueillant une clientèle ;
  - **La zone UBp 1** dite du funiculaire est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.
  - **La zone UBp 2** dite de Maréchal Leclerc est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle ;
- **La zone UC** qui correspond aux secteurs d'urbanisation moyennement dense réservés à l'habitation ainsi qu'aux activités non nuisantes. Elle comprend 4 sous zones :
  - **La zone UCa** qui correspond à la Cité de Courbaton de forte densité sous forme d'habitat collectif ;
  - **La zone UCb** qui correspond au site de Plan Devin à Arc 1600 ;
  - **La zone UCp1** correspond au secteur de projet dit de Chaudanne soumis à une orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle » ;
  - **La zone UCp2** correspond aux secteurs projet dits du Mûrier et des Grands Prés soumis à des orientations d'aménagement et de programmation sectorielle.
- **La zone UD** qui correspond à des secteurs d'urbanisation peu dense, essentiellement sous forme d'habitat individuel. Elle comprend 2 sous zones :
  - **La zone UDa** qui correspond aux chalets pointus à Arc 1600 ;

- **La zone UDb** qui correspond au lotissement de Courbaton de densité modérée essentiellement sous forme d'habitat individuel.

→ **La zone UE** qui correspond à des secteurs d'activités économiques. Elle comprend 4 sous zones :

- **La zone UEa** qui a une vocation économique artisanale ;
- **La zone UEc** qui a une vocation économique commerciale ;
- **La zone UEg** qui a une vocation économique commerciale spécifique aux commerces de gros. Elle comprend une **sous-zone UEgl,** correspondant aux zones d'activités économiques à vocation économique commerciale, mais où seules les extensions des constructions existantes sont autorisées.

→ **La zone UF** qui correspond à des secteurs dédiés principalement aux équipements d'intérêt collectif et services publics, existants ou à créer ;

→ **La zone UL** qui correspond à des secteurs dédiés principalement à des équipements et activités touristiques à caractère sportifs ou de loisirs avec des fonctions d'accueil de clientèle, de services et de restauration en lien avec ces activités.

→ **La zone US** qui correspond aux stations Arc 1600, Arc 1800, Arc 1950 et Arc 2000. Elle comprend 5 sous-zones :

- **La zone US1** qui correspond aux constructions réalisées en aval de la route départementale où une augmentation de la hauteur des constructions existantes est autorisée ;
- **La zone US2** qui correspond au parking de la Croisette soumise à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle ;
- **La zone US3** qui correspond à un secteur dédié uniquement à des logements sociaux à destination des travailleurs saisonniers ;
- **La zone USp** qui correspond à la station Arc 2000 qui est située dans le périmètre rapproché des captages.
- **La zone USp1** qui correspond à la station Arc 1950 qui est située dans le périmètre rapproché des captages.

→ **La zone UT** qui correspond aux zones d'hébergements touristiques exclusivement. Elle comprend une sous-zone :

- **La zone UTI** où seules sont autorisées les extensions des hébergements touristiques existants.

1.2. LE TITRE III S'APPLIQUE AUX ZONES A URBANISER DITES « AU ».

Les zones AU sont des zones à aménager dont les infrastructures en périphérie de la zone ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peuvent donc immédiatement être ouvertes à l'urbanisation dans le respect des principes des OAP.

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (...) » (article R151-20 du Code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- **La zone 1AUa** située en entrée de ville Ouest de Bourg-Saint-Maurice sur le quartier du Reverset, elle comprend un sous-secteur 1AUa1 où la hauteur permise est plus importante. Elle est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle ;
- **La zone 1AUe** située sur le site du Renouveau. Elle est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle » ;
- **La zone 1AUh** située aux hameaux d'Orbassy et de Vulmix. Elle est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle ».

1.3. LE TITRE IV S'APPLIQUE AUX ZONES AGRICOLES DITES « A ».

Les zones agricoles, équipée ou non, sont des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du Code de l'urbanisme). Cela concerne 5 types de zones :

- **La zone A**, où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées (ou non) aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.
- **La zone Aa** qui correspond aux zones agricoles à forts enjeux paysagers ou agronomiques où seules les extensions des habitations existantes et les équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées sont autorisés ;
- **La zone Adm** où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes, les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions et les aménagements nécessaires aux sports de montagne (domaine skiable et aménagements qui y sont liés, équipements sportifs et aménagements qui y sont liés) ;
- **La zone Av,** STECAL situé en continuité des villages ou hameaux où sont uniquement autorisés les abris de jardins et les serres ;

- **La zone Ap** correspond à des zones où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole à condition d'être liées au pastoralisme, les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions et les aménagements nécessaires aux sports de montagne (équipements sportifs et aménagements qui y sont liés).

1.4. LE TITRE V S'APPLIQUE AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES « N ».

Les zones naturelles correspondent aux zones naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De l'existence d'une exploitation forestière ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-25 du Code de l'urbanisme).

Elles comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions (article L151-13 du Code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- **La zone N** qui correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisés les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions. Elle comprend une **sous zone Nch** STECAL correspondant au hameau des Chapieux, une **sous-zone Npv** où sont également autorisés les centrales photovoltaïques au sol et une **sous-zone Ni** dédiée à l'Installation de Stockage de Déchets Inertes.
- **La zone Nc,** STECAL qui correspond aux hébergements touristiques existants sous forme de camping uniquement ;
- **La zone Ndm** qui correspond à la zone de sports de montagne (domaine skiable et équipements sportifs ainsi que les aménagements qui leur sont liés). Elle comprend 5 sous-zones :
  - **La zone Ndmh,** STECAL dédié à de l'hébergement hôtelier et touristique existant sur le domaine skiable et qui peut faire l'objet d'une extension limitée, sous le seuil UTN. Elle comprend une **sous-zone Ndmh1,** STECAL dédié à l'hôtel les Chalets de l'Aiguille Grive ;

- **La zone Ndmr,** STECAL dédiés aux restaurants d'altitudes existants du domaine skiable et qui peuvent être l'objet d'une extension limitée sous le seuil UTN ;
- **La zone Ndmr1,** STECAL dédié à la création d'un nouveau restaurant d'altitude sous le seuil UTN ;

→ **La zone Ndmr2** STECAL dédié à la création d'un nouveau restaurant d'altitude (village igloo) sous le seuil UTN.

→ **La zone Nep** qui correspond à une zone occupée par des équipements d'intérêt collectif et services publics et où seule une extension limitée de ces équipements est autorisée ;

→ **La zone Nlac** qui correspond aux abords des lacs de montagne ;

→ **La zone Npx,** STECAL où sont autorisées les industries liées à l'exploitation du captage ;

→ **La zone Nt** qui correspond à des secteurs naturels destinés à accueillir des équipements sportifs en application de l'article L122-11 du Code de l'urbanisme.

1.5. LES PRESCRIPTIONS ET SERVITUDES PARTICULIERES QUI PEUVENT AFFECTER TOUT OU PARTIE DE CES ZONES

→ Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

→ Des servitudes de mixité sociale ;

→ Des secteurs où est préservée ou développée la diversité commerciale ;

→ Des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation ;

→ Des protections du patrimoine bâti ;

→ Des zones de protection paysagères des espaces agricoles ouverts et des perspectives sur les silhouettes villageoises ;

→ Des espaces de jardins à préserver en milieu urbain ;

→ Des protections écologiques de corridors de la trame verte ;

→ Des protections écologiques de la trame bleue, y compris les zones humides ;

→ Des protections écologiques de préservation des ripisylves ;

→ Des protections écologiques de préservation des pelouses sèches ;

→ Des risques miniers ;

1.6. LES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES IDENTIFIEES SUR LE PLAN DE ZONAGE

→ Les périmètres d'application de la Loi Barnier (L111-6 du CU) ;

→ Les périmètres d'éloignement autour des dépôts d'explosif ;

→ Les pistes et remontées mécaniques du domaine de ski alpin compris dans le domaine de montagne.

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

2.1. ADAPTATIONS TECHNIQUES

Les constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination, équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières relevant des dispositions générales et règles applicables à chaque zone, à l'exception des articles 1 et 2 de chaque zone).

2.2. ADAPTATIONS MINEURES / DEROGATIONS

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme ; et des dérogations prévues au L.152-4, L.152-5 et L152-6 du Code de l'urbanisme (voir notamment ci-dessous).

2.3. INSTALLATIONS ET OUVRAGES DONT LA LOCALISATION CORRESPOND A UNE NECESSITE TECHNIQUE IMPERATIVE

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Ceci s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation.

2.4. PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISES EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à chaque zone.

2.5. DEROGATIONS (ISOLATION THERMIQUE ET ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES NOTAMMENT)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
- [...]

L'autorité compétente, pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes (applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation) ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes (applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation) ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les présentes dispositions ne sont pas applicables :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du Code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même Code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit Code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation et de hauteur des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres[1] au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

La mise en œuvre cumulée des dérogations ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres[2] des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme.

2.6. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions apres sinistre

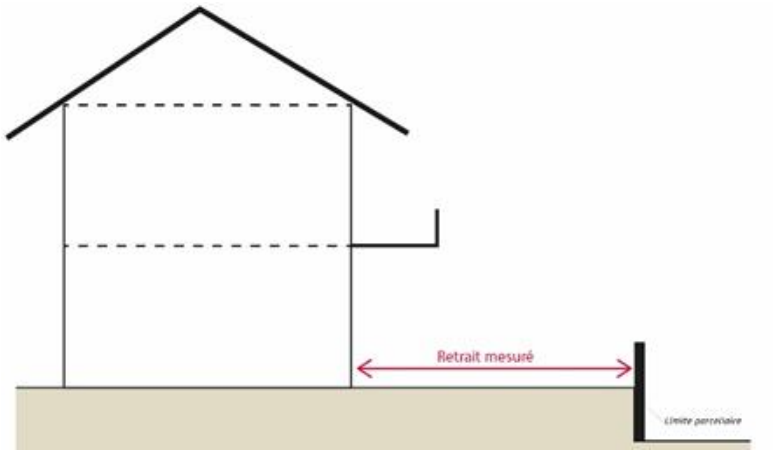
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

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

2.7. Implantation des constructions vis-a-vis des voies, emprises publiques et limites separatives

Le retrait est mesuré à partir de la façade tout débord exclu.

[1] Conformément à l'article R152-7 du Code de l'Urbanisme. Ce seuil pourra être modifié pour tenir compte des évolutions règlementaires et législatives qui entreront en vigueur.



Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Le survol du domaine public est conditionné à l'accord de la Commune.

Il est recommandé de concevoir les bâtiments ou les extensions de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. L'exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et l'accès à une unité foncière constituent deux paramètres majeurs pour définir une implantation d'un bâtiment. Le positionnement des annexes et des différentes pièces ainsi que l'aménagement des abords jouent également un rôle important pour qu'un bâtiment soit plus agréable à vivre, plus économe et pour faciliter la production d'énergie :

- Chercher à implanter les pièces à vivre (salon, salle à manger, etc.) au Sud ;
- Disposer les annexes pour se protéger des vents dominants ;
- Limiter l'imperméabilisation de la parcelle et planter d'arbres à feuilles caduques pour bénéficier d'ombres en été et de lumière en hiver ;
- Favoriser les logements traversants pour ventiler naturellement l'été.

2.8. Cours / Courettes anglaises

Les cours / courettes anglaises sur le domaine public devront présenter une largeur maximum de 0.50m et présenter un dispositif de sécurité (piétons, véhicules). Pour rappel, une convention d'occupation du domaine public devra préalablement être signée par les parties prenantes.

2.9. Desserte par les reseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits sauf pour les besoins d'une activité agricole ou forestière sans être assortis d'un bâtiment.

Alimentation en eau potable

Il convient de se référer, notamment avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable, au plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services en charge.

Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer à ce plan de zonage d'assainissement.

Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

- *En zonage d'assainissement collectif :*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Les réseaux d'assainissement des eaux usées sont interdits en façade des bâtiments.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

- *En zonage d'assainissement non collectif :*

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées à la parcelle sauf impossibilité technique (risque, superficie du terrain, etc.). Tout raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tous travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages / travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

→ Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Il sera fait application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (ASA), et des articles L.152-1 à L. 152-23 du Code rural et L.215-23 du Code de l'environnement.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols.

→ Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté.

→ **Ouvrages publics de transport d'électricité**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité et du Réseau Public de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Électricité et HTA du Réseau Public de Distribution d'Électricité.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Électricité. Ceux-ci devront néanmoins veiller à leur bonne intégration paysagère.

2.10. INTEGRATION PAYSAGERE DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Pour toute construction ou installation nouvelle, ainsi que pour toutes les demandes de raccordement, sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution (fibre optique, etc.) ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, ils peuvent suivre les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades en prenant attache auprès du gestionnaire.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux clôtures. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager. Les pompes à chaleur seront de préférences non visibles depuis l'espace public. À défaut elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade.

Les alarmes, dispositifs de vidéosurveillance, etc., devront être positionnés de manière discrète.

2.11. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

Il est rappelé que l'éclairage extérieur est réglementé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à la Trame Verte et Bleue.

2.12. ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes et paraboles sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement possible, notamment si visibles depuis le domaine public.

Les antennes relais devront être au maximum intégrées au contexte paysager.

2.13. CREATION D'ACCES SUR VOIRIE DEPARTEMENTALE

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué. L'accès est soumis à l'autorisation du gestionnaire.

2.14. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE EN DEHORS DE LA VOIRIE DEPARTEMENTALE

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

L'ouverture des portails ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété. Dans la mesure du possible, les portails devront être positionnés avec un recul de 5m par rapport au bord de voirie. Dans le cas contraire, les portails devront être positionnés de façon à ne pas compromettre la sécurité publique.

Les accès sont limités aux besoins de la construction.

La création d'un accès est soumise à une autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Ainsi, un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu ou tout autre dispositif de gestion des eaux pluviales devra être mis en place sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Les accès devront être adaptés au terrain en limitant notamment leur pente à 15 % maximum et à 5% dans les 5 premiers mètres linéaires au droit des voies ou emprises publiques, ou de toute voie de desserte, afin de permettre à tous types de véhicules de pénétrer dans le terrain.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal ou d'un fossé pluvial, le busage sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité, du gestionnaire du canal et du gestionnaire de voirie. Les canaux devront être entretenus par le pétitionnaire.

2.15. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, aux besoins de déneigement et aux modes doux (cycles et piétons).

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées d'une aire de retournement ou « T » de retournement réglementaire dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (15.00 m de diamètre minimum) sauf contraintes techniques dûment justifiées.

Les nouvelles voies privées devront avoir une pente inférieure à 12% et de 5% pour les 5 premiers mètres linéaires au niveau des intersections.

2.16. STATIONNEMENT

- **Stationnements des voitures**

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Dans le cas de la réalisation de parkings souterrains, les box fermés sont interdits.

Conformément à l'article L151-33 du Code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans un rayon de 250m ;
- Par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans un rayon de 250m ;
- Par l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du Code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Accessibilité PMR

Pour les constructions existantes, une adaptation des règles applicables à chaque zone est possible pour faciliter l'accès aux logements existants à la date d'approbation du PLU dès lors que le pétitionnaire démontre qu'une personne à mobilité réduite doit y résider.

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP, il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Stationnement des véhicules électriques

Lorsque le nombre de places de stationnement à créer est supérieur à 4 places, au moins une place par tranche de 4 places est équipée pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables, pour les destinations de construction suivantes :

- Habitation ;
- Hôtels ;
- Autres hébergements touristiques ;
- Bureaux.

Mutualisation des places de stationnement pour véhicules motorisés

En cas d'opérations d'aménagement mixtes intégrant la destination d'habitation et d'autres destinations de constructions, le total des places de stationnement demandé pourra être réduit de 20%, sous réserve de ne pas être inférieur à 5 places de stationnement.

Ombrières, revêtement et végétalisation des aires de stationnement

Lorsque les aires de stationnement ont une superficie supérieure à 1 500 m² d'emprise, les places de stationnement créées doivent être recouvertes sur au minimum 50% de leur emprise au sol d'une ombrière photovoltaïque, sauf en site classé, site inscrit ou périmètre de protection de monument historique, ou en cas d'impératif technique dûment justifié.

Dans les autres cas, chaque aire de stationnement de plus de 4 places de stationnements doit disposer d'un traitement paysager et végétalisé. Ce traitement devra être proportionné à la dimension de l'aire de stationnement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aires de stationnement en sous-sol, aux parkings en superstructure, ou en rez-de-chaussée réalisés dans le volume d'une construction principale.

→ **Stationnement de deux roues motorisées**

Pour les nouvelles constructions à destination de restauration, d'hôtels et d'autres hébergements touristiques, une place de stationnement pour les deux-roues motorisés doit être réalisée par tranche entamée de 10 places voiture exigées. En dessous de 10 places voiture exigées, aucune place pour les 2 roues motorisées n'est exigée.

Ces places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 1,20 m x 2,30 m.

Cette règle ne s'applique pas en cas de réhabilitation ou changement de destination d'une construction.

→ **Stationnement des vélos** (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du Code de la route)

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos et facilement accessible doit être créé pour :

- Les ensembles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, avec un minimum de 2 places de vélos par logements ;
- Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés avec un minimum de 1 place de vélo par tranche de 5 places de stationnement automobiles ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public avec un minimum de 1 place de vélo pour 100 m² de surface de plancher ;
- Un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle avec un minimum de 1 place de vélo pour 100 m² de surface de plancher ;

Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,5 m² hors espace de dégagement.

2.17. Clotures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil municipal de la commune. Traditionnellement, en zone de montagne, les clôtures sont absentes du paysage. La sobriété devra donc être recherchée.

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par les PPR en vigueur (notamment en matière de perméabilité).

Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Aussi, une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité.
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent.
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.)
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations...) le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Pour les clôtures maçonnées, les matériaux destinés à être recouverts le seront obligatoirement dans l'année qui suit l'édification, dans le respect des règles édictées dans chaque zone.

Les clôtures devront également faciliter la circulation de la faune. Ainsi, ces clôtures laisseront des passages d'au moins 10 cm par 10 cm, pour les mammifères de la taille d'un hérisson.

Les haies vives ou des plantes grimpantes, composées d'essences locales variées, sont à privilégier (cf. OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne) afin de dissimuler un grillage de protection. Pour rappel, les plantes invasives, ainsi que les thuyas, bambous, etc., sont proscrites.

Nb : Les articles 4 - de chaque zone s'appliquent en complément de ces dispositions générales.

2.18. Murs

- **Murs de soutènement**

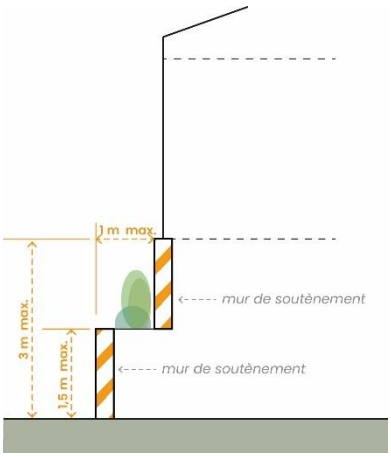
Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Les murs de soutènement sont interdits en béton brut et parpaing. Il sera privilégié l'utilisation de pierre de pays. Dans tous les cas les murs de soutènement devront avoir une intégration végétale et paysagère.

Leur hauteur maximale est limitée à 3.00 m. En cas de nécessités techniques, une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Si la hauteur dépasse 1,50 m, la hauteur supplémentaire sera traitée en retrait horizontal de 1 m, ce retrait ayant pour but d'être végétalisé par des arbres et arbustes.

Il est précisé que ces murs de soutènement ne doivent pas être considérés comme une clôture.



Nb : Les articles 4 - de chaque zone s'appliquent en complément de ces dispositions générales.

→ **Murs antibruit**

Les murs antibruit sont autorisés uniquement sur les unités foncières situées le long de la voie ferrée.

Ils peuvent être édifiés uniquement à l'alignement des voies et emprises publiques, et être d'une hauteur maximale de 2.00 m.

Toute demande d'autorisation ne pourra être accordée que sous réserve de leur bonne intégration dans le site et en préservant la bonne visibilité le long des voies.

Ces règles peuvent s'appliquer nonobstant les règles sur les clôtures édictées dans les dispositions particulières applicables à chaque zone.

→ **Murs « libres »**

En dehors des typologies de murs précitées, l'ensemble des murs ne formant pas assise d'un bâtiment, terrasse agricole ou clôture en limite de propriété sont interdits, sauf dispositions contraires dans le règlement.

2.19. Plantations

Afin de favoriser le maintien de la végétation en ville et des zones d'ombrage, en cas de coupe d'un arbre à haute tige, il est recommandé de remplacer chaque arbre coupé par un nouvel arbre à haute tige. L'arbre venant en remplacement pourra être planté au même emplacement que l'arbre coupé ou sur la même unité foncière.

2.20. PREVENTION DE LA PROLIFERATION DE L'AMBROISIE

Le décret n°2017-645 du 26 avril 2017, relatif à la lutte contre l'ambroisie, impose la prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux. La végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte. Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambroisie.

2.21. LUTTE ANTIVECTORIELLE

Afin de lutter contre le développement du moustique tigre, des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

2.22. RECULS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

En dehors des zones du PPR pour lesquelles une réglementation spécifique s'applique, les règles suivantes sont applicables.

D'une manière générale, les cours d'eau et fossés doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour le franchissement d'infrastructures...) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions. Il est nécessaire de :

- Préserver de tout aménagement les lits mineurs et les axes hydrauliques (cours d'eau, talweg, fossé, etc.) susceptibles de recevoir un débit de crue ;
- Se prémunir des conséquences d'une érosion des berges lors de crues ou d'embâcles ;
- Laisser un espace de respiration aux ruisseaux ;
- Et préserver un accès, notamment pour l'entretien des berges et des buses.

Pour ce faire, une bande de 10m au-delà du sommet de berge est non constructible et non aménageable. Dans le cas des tronçons busés, cette bande de recul est de 4 mètres à compter des bords des buses.

En cas d'expertise spécifique, la largeur de la bande de recul peut être réduite, mais ne peut être inférieure à 4m.

Ce recul ne s'applique pas aux ouvrages non susceptibles de recevoir un débit de crue, tels que certains caniveaux, fossés de drainage ou canaux dont le débit est régulé par construction, même si un libre passage des engins d'entretien reste très souhaitable en général.

De manière générale, toute construction, tout aménagement (y compris en souterrain et au-delà du terrain naturel) est interdit dans la bande de recul.

Par dérogation, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur l'Eau, sont néanmoins autorisés :

- Dans toute l'emprise de la bande de recul :
  - Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations. Ex. : plage de dépôt, entretien des cours d'eau…;
  - Les ouvrages de franchissement (pont, ponceau, dalot…), avec un objectif de non-aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcle). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé comme un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
  - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
  - Les aménagements nécessaires à la mise aux normes de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les campings-caravanings, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
  - Les extensions limitées à 20% de l'emprise au sol du bâti existant sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présentent pas un empiétement supplémentaire vers le cours d'eau ni une réduction du lit mineur ; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berge, y compris en phase travaux ;
  - Les projets nouveaux situés en dent creuse, dans l'alignement d'un front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
  - Les changements de destination de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risque d'érosion de berges en crue centennale ;
  - Les clôtures installées à titre provisoire (parcs à bétail…).
- Dans la bande de recul entre 4m et 10m :
  - Les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;
  - Les murets, clôtures fixes, haies. Le pétitionnaire de projet devra garantir que ce dernier n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.

2.23. PRESERVATION DES CANAUX

Le long des canaux, les constructions et installations devront respecter un recul minimum de 1.50 m mesuré par rapport aux berges du canal, ou lorsqu'elle est plus contraignante (lorsque l'emprise du canal forme limite séparative par exemple), la règle de recul applicable dans chaque zone.

Tout aménagement sur l'emprise d'un canal ou dans la bande de 1.50 m le long des berges nécessitera l'accord du gestionnaire du canal (notamment les ASA).

Lors d'une division parcellaire, celles-ci doivent rester desservies.

2.24. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

2.25. INSTALLATIONS, TRAVAUX DIVERS ET CITERNES NON ENTERREES

Pour les installations, stockages, travaux divers et citernes non enterrées existantes, des aménagements afin de masquer ces installations seront réalisés en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, rideaux végétaux, muret ...), sous réserve d'être compatibles avec les PPR.

Pour les nouvelles citernes, ou en cas de déplacement d'une citerne existante, celles-ci devront obligatoirement être enterrées sauf pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les dépôts devront être organisés.

ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

3.1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DELIMITEE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-6 DU CODE DE L'URBANISME

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles ». Ces secteurs sont délimités au règlement graphique.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « thématiques » concernent également l'ensemble du territoire et doivent être respectées dans leurs principes pour l'ensemble des opérations.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

3.2. EMPLACEMENTS RESERVES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'articleL151-41 du Code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste figurant sur le règlement graphique récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

L'article L152-2 du Code de l'urbanisme prévoit que : « Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »

3.3. SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE DEFINIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-15 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs tramés pour l'application de servitudes de mixité sociale, un pourcentage de logements sociaux est imposé.

Ces pourcentages et leur champ d'application sont définis dans les articles « mixité fonctionnelle et sociale » de chaque zone concernée.

3.4. PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE ET ECONOMIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Sur les linéaires identifiés au plan de zonage, le changement de destination et sous destination est interdit ou encadré de la façon suivante :

- **Pour les « linéaires commerciaux stricts préservés au titre de l'article L 151-16 du Code de l'urbanisme » identifiés :** en rez-de-chaussée d'une unité foncière touchée par la prescription (ou s'ouvrant sur le linéaire de voie concerné) au moment de l'approbation du PLU, seuls sont autorisés les constructions et installations correspondant aux sous-destinations **artisanat et commerce de détail**.
- **Pour les « linéaires commerciaux préservés au titre de l'article L 151-16 du Code de l'urbanisme » identifiés :** en rez-de-chaussée d'une unité foncière touchée par la prescription (ou s'ouvrant sur le linéaire de voie concerné) au moment de l'approbation du PLU, seuls sont autorisés les constructions et installations correspondant aux sous-destinations **artisanat et commerce de détail et restauration**. Le changement de destination et de sous-destination de ces deux catégories est strictement interdit à l'exception des sous-destinations, **hôtels et autres hébergements touristiques.**
- **Pour les « linéaires de restaurants préservés au titre de l'article L 151-16 du Code de l'urbanisme » identifiés :** en rez-de-chaussée d'une unité foncière touchée par la prescription (ou s'ouvrant sur le linéaire de voie concerné) au moment de l'approbation du PLU, seuls sont autorisés les constructions et installations correspondant à la sous-destination **restauration et hôtel**. Le changement de destination et de sous-destination est strictement interdit en dehors de ces deux sous-destinations.
- **Pour les « linéaires actifs préservés au titre de l'article L 151-16 du Code de l'urbanisme » identifiés :** en rez-de-chaussée d'une unité foncière touchée par la prescription (ou s'ouvrant sur le linéaire de voie concerné) au moment de l'approbation du PLU, seuls sont autorisés les constructions et installations correspondant aux sous-destinations **artisanat et commerce de détail, restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**. Le changement de destination et de sous-destination de ces catégories est strictement interdit à l'exception des sous-destinations, **hôtels et autres hébergements touristiques.**

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...

Dans tous les cas, les changements de destination vers les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.

3.5. Risques miniers

Dans les secteurs identifiés à risque minier, aucune construction, aménagement, terrassement, stockage, etc., n'est autorisé.

3.6. Protection des captages

Dans les secteurs tramés pour la protection des périmètres de protection des captages identifiés sur les plans de zonage, les arrêtés de déclaration d'utilité publique ou à défaut les rapports des hydrogéologues agréés annexés au PLU doivent être respectés.

Dans ces périmètres, nonobstant les règles applicables à la zone concernée, les aménagements, installations et constructions nécessaires à l'exploitation des captages d'eau sont autorisés.

3.7. Preservation des trames vertes et bleues et des elements ecologiques sensibles

En complément de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique de la trame verte et bleue, le présent règlement fixe plusieurs prescriptions :

- **Ripisylve et zone humide protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (trame bleue)**

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique, trame bleue reportée sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels ;
- Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits, mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée conformément aux réglementations en vigueur.

Les secteurs artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc., qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles ...).

Ces espaces ne sont pas identifiés comme des espaces boisés (et ne sont pas soumis aux obligations de déclaration préalable prévues par le Code de l'urbanisme dans ce cas).

- **Corridor écologique protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (trame verte)**

Dans les secteurs tramés comme trame verte reportée sur le plan de zonage du présent PLU, toute construction, aménagement, installation, affouillement et exhaussement, travaux divers sont interdits, sauf ceux :

- Liées à la protection contre les risques naturels ;
- Liés à l'amélioration des fonctionnalités écologiques ;
- Liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ;
- Nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité ;
- Nécessaire à l'entretien de réseaux publics préexistants ;
- Nécessaires pour l'amélioration, sous maîtrise publique, des déplacements et notamment des modes doux (passerelles, pont ...) et aux pratiques sportives de pleine nature.
- **La destination habitation,** à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (extension + annexe) sans dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts, parkings, etc., qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Ces espaces constituent des espaces boisés soumis aux obligations de déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres. Il est fait néanmoins fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour ces coupes et abattages d'arbres.

- **Pelouses sèches protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

Dans les secteurs de pelouses sèches identifiés sur les plans de zonage ; toutes constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux liés :

- À la mise en valeur des milieux ;
- À la protection contre les risques naturels ;
- À l'entretien ou l'exploitation agricole de la couverture végétale ;
- Aux clôtures de type agricole sans fondation et/ou soubassement ;
- Aux coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques.

3.8. PROTECTIONS PAYSAGERES

→ Jardins à préserver en milieu urbain au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme

Dans les secteurs tramés dans un objectif de protection des jardins, l'imperméabilisation des sols, l'utilisation en tant qu'espace de stationnement, la création d'accès, la mise en place d'équipements ou d'installations qui remettrait en cause le caractère d'espace vert du jardin et toute construction sont interdites.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'éventuelle construction de stationnements souterrains à partir du moment où un espace de jardin de même superficie est conservé en surface une fois l'ouvrage réalisé, et que cet espace conserve sa fonctionnalité d'origine (cultivable, permettant d'infiltrer les eaux ...).

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus :

- Pour les ajustements techniques, sous réserve de justifications, permettant l'élargissement de voiries, trottoirs, ou la création de stationnements dans le cadre d'emplacements réservés, sans création de surface de plancher ;
- Pour la réhabilitation, rénovations et travaux concernant les constructions existantes et légalement édifiées. Ces travaux devront avoir un caractère limité et ne pas remettre en cause la protection du jardin.
- Pour la construction d'un abri de jardin de moins de 5.5m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;
- Pour la construction d'une serre maraîchère de moins de 24 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

→ Espaces agricoles ouverts et perspectives sur les silhouettes villageoises à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Dans les secteurs tramés dans un objectif des espaces agricoles ouverts et perspectives sur les silhouettes villageoises sont interdites toutes les constructions en élévation à l'exception des abris de jardin de moins de 5.5m² de surface de plancher et d'emprise au sol à condition que sa localisation et son insertion soient réfléchies au regard des enjeux paysagers. Les espaces de stationnement, de stockage, etc., en surface sont également interdits.

Les systèmes de haies bocagères doivent être conservés ou remplacés par des systèmes équivalents (essences, orientation, densité ...). Les plantations en élévation formant des rideaux opaques fermant les perspectives paysagères, cônes de vue et échappées visuelles sont interdites.

Il est par contre possible de réaliser des constructions et aménagements souterrains à condition de maintenir l'état initial en surface, ou d'y réaliser un aménagement paysager cohérent avec les enjeux de la prescription. Cette prescription ne s'oppose pas non plus aux aménagements prévus dans le cadre d'emplacements réservés.

3.9. PROTECTION PATRIMONIALE IDENTIFIEE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En complémentarité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le patrimoine, dans les périmètres identifiés au plan de zonage, il est fait application de l'article L111-17 1° du Code de l'urbanisme (assurant la non-application des dérogations prévues à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme).

Dans les périmètres des îlots patrimoniaux « centre ancien » identifiés au plan de zonage, les bâtiments et éléments architecturaux suivants sont à protéger :

- Les éléments d'ornement en pierre de taille (encadrements de baies, chaînages d'angles, moulures, bandeaux filants, sculptures, corniches) en saillie et destinés à être vus ;
- Les décors peints ;
- Les boiseries sculptées ;
- Les chapelles, presbytères et églises ;
- Le patrimoine religieux ;
- Les fours ;
- Les anciens moulins ;
- Les lavoirs ;
- Les fontaines.

Pour l'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine architectural à protéger dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de cet élément ou qu'ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément. Les travaux réalisés doivent notamment permettre de :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, l'ordonnancement, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant.

De manière plus spécifique :

- Les éléments d'ornement en pierre de taille ne doivent pas être peints ou enduits ;
- Les décors peints de qualité seront conservés, restitués et restaurés avec le plus grand soin (liserés, encadrements de baies, chaînage d'angle, trompe-l'œil...) en badigeon de chaux et ocres naturelles, sur enduit lissé à la truelle ou marqué au fer (techniques traditionnelles).

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

3.10. Secteur dans lequel toutes les constructions nouvelles de logements sont a usage exclusif de residence principale au titre de l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme, **dans les secteurs délimités pour l'application de la servitude de destination en résidence principale**, toutes les constructions nouvelles de logements doivent être destinées exclusivement à l'usage de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

3.11. Changements de destination autorises au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés.

L'autorisation d'urbanisme relative au changement de destination est soumise, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

.

Changement de destination : CD01

Localisation : Le Cery

N° de parcelle : 000 A 880

Surface d'emprise au sol : 191 m²

Zonage du PLU : N

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD02

Localisation : La Chaudanne

N° de parcelle : 000 AS 278 et 000 AS 279

Surface d'emprise au sol : 330 m²

Zonage du PLU : N

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD03

Localisation : Les Peutets (Les Pleutets)

N° de parcelle : 000 AV 125

Surface d'emprise au sol : 170

Zonage du PLU : À

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD04

Localisation : Le Replattet

N° de parcelle : 000 G 1374

Surface d'emprise au sol : 82 m²

Zonage du PLU : À

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD05

Localisation : Le Replattet

N° de parcelle : 000 G 1378, 000 G 2212 et 000 G 3445

Surface d'emprise au sol : 214 m²

Zonage du PLU : À

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD6

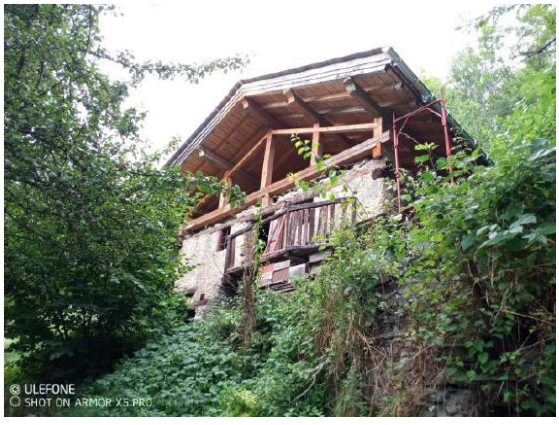
Localisation : La Roche

N° de parcelle : 00 H 291

Surface d'emprise au sol : 41 m²

Zonage du PLU : N

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Changement de destination : CD07

Localisation : Le Replattet

N° de parcelle : 000 G 1383

Surface d'emprise au sol : 121 m²

Zonage du PLU : À

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD08

Localisation : Le Replattet

N° de parcelle : 000 G 1384

Surface d'emprise au sol : 21 m²

Zonage du PLU : À

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD09

Localisation : Le Molliex

N° de parcelle : 000 H 166

Surface d'emprise au sol : 176

Zonage du PLU : À

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD10 Localisation : La Maisonnette d'en Haut N° de parcelle : 000 H 193 Surface d'emprise au sol : 134 m² Zonage du PLU : À Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*

Changement de destination : CD11 Localisation : Les Grangettes N° de parcelle : 000 I 1272 et 000 I 1273 Surface d'emprise au sol : 65 m² Zonage du PLU : N Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*

Changement de destination : CD12 Localisation : Les Petits Eulets N° de parcelle : 000 I 1516 et 000 I 1517 Surface d'emprise au sol : 253 m² Zonage du PLU : N Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*

Changement de destination : CD13 Localisation : Les Petits Eulets N° de parcelle : 000 I 1518, 000 I 1519 et 000 I 1523 Surface d'emprise au sol : 152 m² Zonage du PLU : N et Aa Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*

Changement de destination : CD14 Localisation : Les Petits Eulets N° de parcelle : 000 I 3606 Surface d'emprise au sol : 162 m² Zonage du PLU : N Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*

Changement de destination : CD15 Localisation : Les Chenets d'en Bas N° de parcelle : 000 I 1576, 000 I 1577 et 000 I 1578 Surface d'emprise au sol : 193 m² Zonage du PLU : À Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*

Changement de destination : CD16 Localisation : Champ Martin d'en Bas N° de parcelle : 000 I 485 et 000 I 486 Surface d'emprise au sol : 183 m² Zonage du PLU : Adm Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*

Changement de destination : CD17 Localisation : Les Granges N° de parcelle : 000 I 687 et 000 I 688 Surface d'emprise au sol : 226 m² Zonage du PLU : Adm Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*

Changement de destination : CD18 Localisation : La Grangettaz N° de parcelle : 000 P 1657 Surface d'emprise au sol : 122 m² Zonage du PLU : N Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Mairie de Bourg-Saint-Maurice*

Changement de destination : CD19

Localisation : La Grangettaz

N° de parcelle : 000 P 442, 000 P 443, 000 P 446 et 000 P 455

Surface d'emprise au sol : 170

Zonage du PLU : N

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Mairie de Bourg-Saint-Maurice

Changement de destination : CD20

Localisation : La Grangettaz

N° de parcelle : 000 P 446, 000 P 447 et 000 P 455

Surface d'emprise au sol : 134 m²

Zonage du PLU : N

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Mairie de Bourg-Saint-Maurice

Changement de destination : CD21

Localisation : Le Fayet du Bas

N° de parcelle : 000 R 1409 et 000 R 2132

Surface d'emprise au sol : 230 m²

Zonage du PLU : À

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD22 Localisation : Le Fayet du Bas N° de parcelle : 000 R 1404 et 000 R 2332 Surface d'emprise au sol : 212 m² Zonage du PLU : N Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*
Changement de destination : CD23 Localisation : Les Vergers du Haut N° de parcelle : 000 R 161 et 000 R 2184 Surface d'emprise au sol : 150 m² Zonage du PLU : N Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*
Changement de destination : CD24 Localisation : Les Prets N° de parcelle : 000 I 151 Surface d'emprise au sol : 62 m² Zonage du PLU : Ndm Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*

Changement de destination : CD25 Localisation : Les Rottes N° de parcelle : 000 I 523 Surface d'emprise au sol : 69 m² Zonage du PLU : Adm Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*

Changement de destination : CD26 Localisation : Les Rottes N° de parcelle : 000 I 525, 000 I 526, 000 I 527 et 000 I 530 Surface d'emprise au sol : 153 m² Zonage du PLU : Adm Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*

Changement de destination : CD27 Localisation : Les Rottes N° de parcelle : 000 I 528 et 000 I 3129 Surface d'emprise au sol : 56 m² Zonage du PLU : Adm Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Alpicité.*

Changement de destination : CD28

Localisation : Combage

N° de parcelle : 000 I 1354, 000 I 1355, 000 I 1356, 000 I 1357 et 000 I 1358

Surface d'emprise au sol : 178 m²

Zonage du PLU : N et A

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD29

Localisation : Lartura

N° de parcelle : 000 I 1346, 000 I 1347 et 000 I 1348

Surface d'emprise au sol : 37 m²

Zonage du PLU : N

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD30

Localisation : Champ Martin

N° de parcelle : 000 I 434 et 000 I 435

Surface d'emprise au sol : 60 m²

Zonage du PLU : Adm

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD31

Localisation : Champ Martin

N° de parcelle : 000 I 3416 , 000 I 3417, 000 I 3418, 000 I 3419 et 000 I 3420

Surface d'emprise au sol : 71 m²

Zonage du PLU : Adm

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD32

Localisation : Champ Martin

N° de parcelle : 000 I 430 , 000 I 3210, 000 I 3211 et 000 I 3522

Surface d'emprise au sol : 106 m²

Zonage du PLU : Adm et N

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Source : Alpicité.

Changement de destination : CD33

Localisation : Montvenix

N° de parcelle : 00 N 1246

Surface d'emprise au sol : 48 m²

Zonage du PLU : N

Changement de destination autorisé vers la destination : habitation



Changement de destination : CD34 Localisation : Plan Devin N° de parcelle : 000 AH 102 Surface d'emprise au sol : 76 m² Zonage du PLU : Ndm Changement de destination autorisé vers la destination : habitation et restauration	 *Source : Mairie de Bourg-Saint-Maurice*

Changement de destination : CD35 Localisation : Le Pailleret N° de parcelle : 00 I 130 Surface d'emprise au sol : 98 m² Zonage du PLU : Adm Changement de destination autorisé vers la destination : habitation	 *Source : Mairie de Bourg-Saint-Maurice*

3.12. SECTEUR SOUMIS A DES RISQUES NATURELS

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles sont applicables sur la commune.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 4 - AUTRES INFORMATIONS

4.1. RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a effectué une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort de la nouvelle carte d'exposition, une étude géotechnique est désormais obligatoire lors de la vente d'un terrain non bâti constructible ou à l'occasion de la construction du bâtiment.

Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » du ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables peut être utilement consulté à ce sujet.

4.2. AUTRES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

4.3. CONSTRUCTIBILITE AUX ABORDS DE LA RN90 - LOI BARNIER

La RN90 est classée axe de grande circulation. Elle est donc concernée par la loi Barnier (loi n° 95.101) du 2 février 1995 et par l'amendement Dupont (Articles L 111-6 et suivants du Code de l'urbanisme).

De ce fait, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés, sauf présence d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les constructions listées ci-dessous peuvent cependant être autorisées dans la bande, sous réserve que le règlement du plan local d'urbanisme ne les interdise pas :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public ;
- Les infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier ;

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

4.4. Isolement acoustique en bordure des infrastructures de transports terrestres

La commune de Bourg-Saint-Maurice est concernée par l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016 de classement réglementaire « bruit des infrastructures terrestres bruyantes », pris en application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à la lutte contre le bruit.

Le classement sonore impose une bande de part et d'autre des infrastructures concernées, dans laquelle des prescriptions d'isolement acoustique sont imposées pour les constructions nouvelles (cette prescription s'applique de part et d'autre de l'infrastructure, à compter du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières, et du bord du rail extérieur de la voie la plus proche pour les infrastructures ferroviaires).

Tout pétitionnaire devra utilement se référer aux annexes du PLU (ou à l'arrêté en cours de validité) afin de vérifier les règles applicables aux constructions et installations dans ces secteurs.

4.5. Constructions durables

Article L111-16 du Code de l'urbanisme : *« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...] »*

Article R111-23 du Code de l'urbanisme : *« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils ».

À noter que ces dispositions ne sont pas applicables :

- **aux abords des monuments historiques ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;**
- **dans les périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal (cf. délibération du 15 mai 2025, annexée au PLU).**

4.6. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

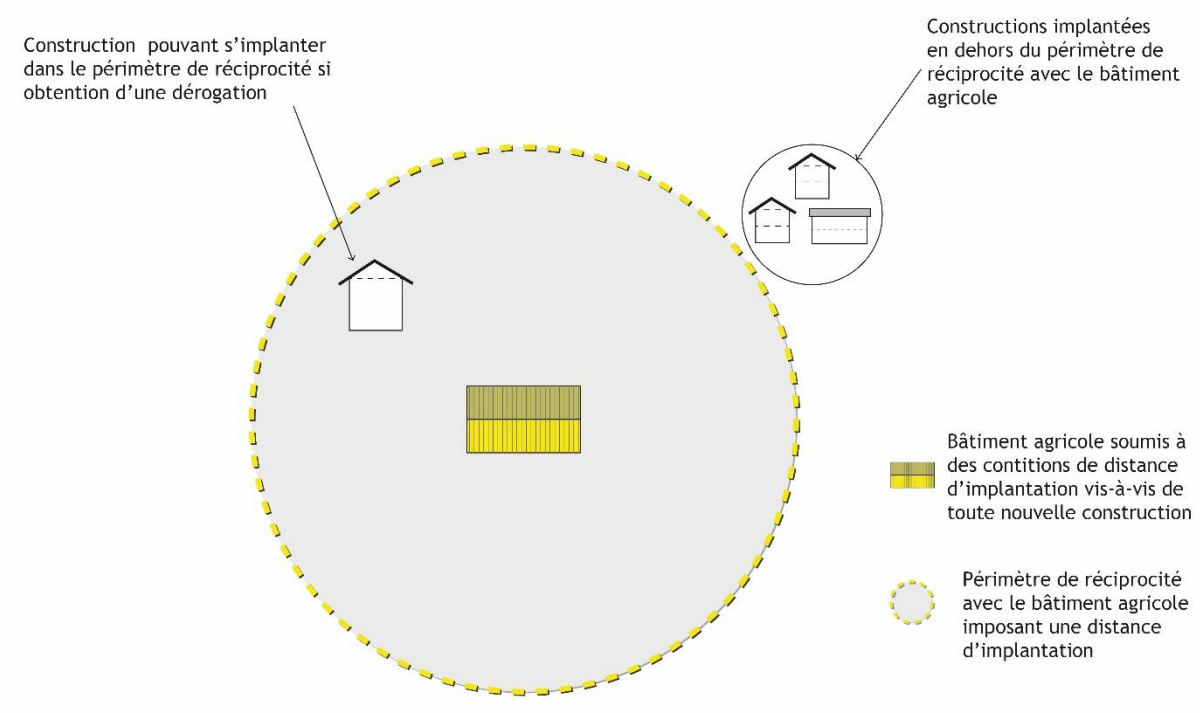
Article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime : *« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

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



4.7. DEFRICHEMENT

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau Code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L341-3 de ce Code :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».

Article L.425-6 du Code de l'urbanisme : *« Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau Code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même Code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis ».*

Article R431-19 du Code de l'urbanisme : *« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du Code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »*

L'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003 précise les seuils *minima* des surfaces au-dessus desquels une demande d'autorisation de défrichement doit être présentée.

4.8. REGLEMENTATION APPLICABLE AUX RUINES

Article L. 111-23 du Code de l'urbanisme : *« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

Les bâtiments dont il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs sont considérés comme des ruines. La « restauration » d'une ruine s'apparente à une nouvelle construction, elle ne pourra donc être admise que sous réserve de respecter les règles s'appliquant à la zone dans laquelle elle s'inscrit.

4.9. PERIMETRE D'ELOIGNEMENT AUTOUR DES DEPOTS D'EXPLOSIF

Des périmètres d'éloignement autour des dépôts d'explosif sont identifiés sur les plans de zonage. Tout aménagement, installation ou construction devra veiller au respect des dispositions inscrites dans l'arrêté préfectoral concerné.

4.10. PISTES ET REMONTEES MECANIQUES DU DOMAINE DE MONTAGNE

Les pistes et remontées mécaniques existantes du domaine de montagne sont identifiées sur le plan de zonage. Dans ces secteurs, il convient de s'assurer en cohérence avec les servitudes d'utilité publique du maintien du fonctionnement du domaine de montagne des Arcs.

4.11. CHALETS D'ALPAGE

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'environnement.

Les autorisations demandées peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières et règles applicables à chaque zone) afin de répondre au mieux aux spécificités architecturales et patrimoniales de chaque chalet. Les travaux autorisés sont ceux qui s'attacheront à valoriser ou réhabiliter le caractère patrimonial des bâtiments concernés dans leur volume existant.

4.12. SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DE PART ET D'AUTRE DU RESEAU ROUTIER OBJET D'UN ARRETE PREFECTORAL DE CLASSEMENT SONORE

Les voies suivantes sont l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral :

- La route nationale 90, voie classée de catégorie 3, par arrêté préfectoral n°2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructure de transports terrestres du département de la Savoie ;
- La route départementale 1090, voie classée de catégorie 3, par arrêté préfectoral n°2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructure de transports terrestres du département de la Savoie ;
- La route départementale 1090, voie classée de catégorie 4, par arrêté préfectoral n°2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructure de transports terrestres du département de la Savoie ;

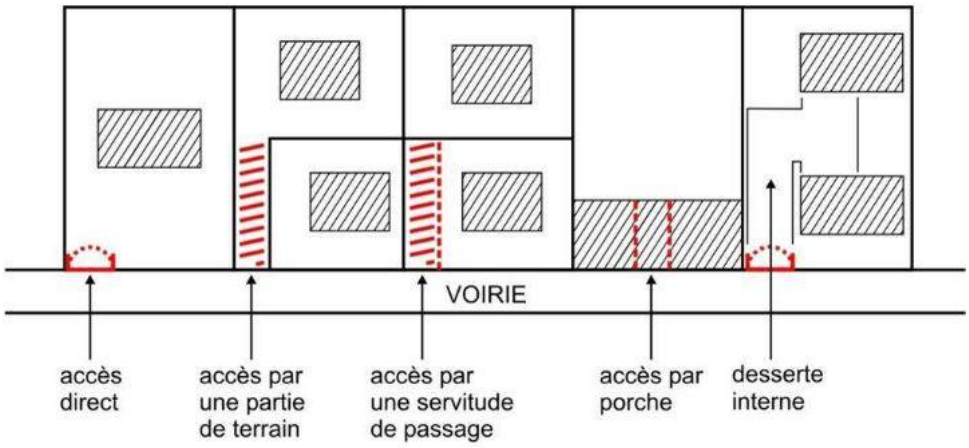
Tout projet de construction devra présenter les normes d'isolation correspondantes aux arrêtés préfectoraux et ce dans une bande de 30,00 mètres à 100,00 mètres de part et d'autre de ces voies.

Ces bandes sont reportées graphiquement à titre informatif sur les plans de zonage et les arrêtés disponibles en annexe (le pétitionnaire devra utilement s'informer sur les arrêtés en vigueur au moment de sa demande d'autorisation d'urbanisme).

ARTICLE 5 - DÉFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIÈCES DU PLU)

Abri de jardin : Construction légère faisant office de débarras à l'extérieur.

Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Accolé : Positionné l'un à côté de l'autre, attenantes et jointes ensemble.

Accotement : Partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plate-forme.

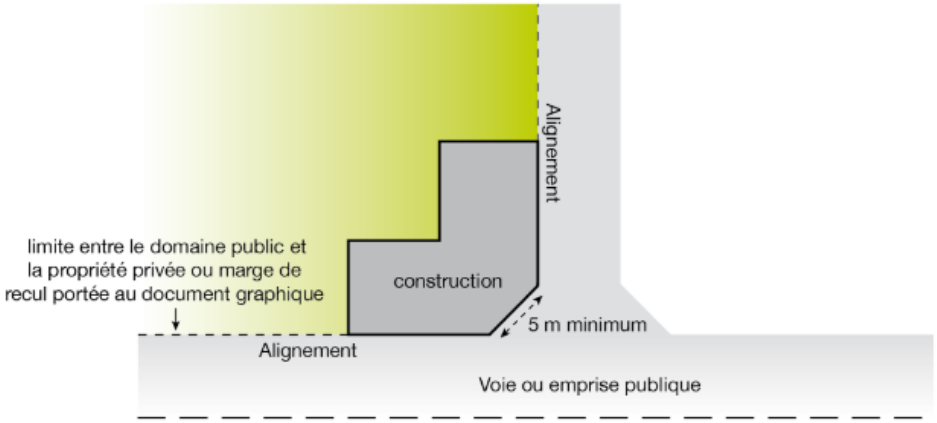
Acrotère : Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

Activité pastorale : L'activité pastorale regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent toute une partie de l'alimentation des troupeaux (90 % minimum).

Affouillements (ou déblai) : Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et emprises publiques, et le domaine privé riverain. L'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie ou la limite de l'emprise publique. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.

Les emplacements réservés ne forment pas un nouvel alignement tant que le transfert de propriété n'a pas été effectué.



Allège d'une fenêtre : L'allège est l'espace situé entre le sol et la fenêtre. Il s'agit ainsi de la partie de mur qui se situe sous la fenêtre. Selon le cas, l'allège peut être menuisée (vitre fixe sous la fenêtre) ou maçonnée (mur sous la fenêtre).

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les abris de jardin bien que constituant annexe, sont traités de manière spécifique pour certaines règles

Les piscines devront être considérées comme une annexe au sens du présent règlement, bien que pouvant également bénéficier de règles spécifiques

Arbres de haute-tige : Arbre dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et au moins 25 cm de circonférence à 1 m du sol.

Auvent : Un auvent est un petit toit en saillie fixé au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une terrasse, etc. Son rôle principal est de protéger de la pluie et/ou du soleil.

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

Balcon : Plate-forme en surplomb, à garde-corps, accessible par une baie du mur ou un escalier.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré : Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont la partie sommitale est entièrement couverte de terre et est située sous le terrain naturel. Le bâtiment peut comprendre une façade à l'air libre uniquement pour assurer son accessibilité.

Caravane : Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du Code de l'urbanisme ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du Code forestier ;

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du Code de l'urbanisme.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme.

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Chalet d'alpage : Construction en alpage traditionnellement utilisée de façon saisonnière (estivale) pour l'habitat et les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs.

Chemin d'exploitation : Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural : Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès ou sécuriser tout ou partie d'une propriété (y compris s'il n'est pas situé sur les limites de la propriété). Ceci ne s'applique pas aux potagers, poulaillers ...

Clôture à claire-voie : Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

Coefficient de biotope par surface (CBS) : Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre de pleine terre, surface au sol perméable ou semi-perméable, toitures et murs végétalisés. Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit ainsi un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité. Par ailleurs, l'instauration du CBS a vocation à réduire les surfaces minéralisées en particulier liées au stationnement en surface en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables afin d'œuvrer à la prise en compte des risques naturels par la limitation des eaux de ruissellement. Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- **Les changements de destination,**
- **Les surélévations sur les emprises existantes,**
- **Les extensions ou annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU et dans la limite d'une seule fois.**

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface écoaménagée}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

La surface écoaménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées le cas échéant par un ratio correspondant à leurs qualités environnementales. Chaque type de surface est multiplié par un coefficient de pondération, qui définit son potentiel :

Type d'espaces	Type de surface	Description	Coefficient de pondération
Espaces verts	Pleine terre	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (exemples : Espace vert, jardin d'agrément, jardin maraîcher ou horticole, fosse d'arbre, talus borduré, etc.)	1
	Dalle	Terrasse plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (exemples : dalle végétalisée par exemple au-dessus de dalle de parking, etc.)	0,7
		Si l'épaisseur de terre est inférieure à 80 cm, mais supérieure à 35cm	0,5

		En dessous de 35cm	0
	Végétalisation	Potager en bac, jardinières, végétalisation sur mobilier urbain (pergola…)	0
Catégories générales	Revêtement semi-perméable (pleine terre en dessous)	Avec végétation (dallage de bois/pierre à joints larges, pierres de treillis sur pelouse…)	0,5
		Sans végétation (pavés/dallage sur couche de sable/gravier, sablé, gravier enrobé drainant, dallage à joints ouverts…)	0,3
	Imperméable	Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau sans végétation (exemple : Aire de parking en enrobé, Allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointoyés au ciment ou à la colle, terrasse en béton, toiture non végétalisée, etc.)	0
Toiture végétalisée	Extensive	Terrasse plantée avec une épaisseur de substrat<20cm	0
	Semi-intensive	Terrasse plantée avec une épaisseur de substrat compris entre 20cm et 40 cm	0,5
	Intensive	Terrasse plantée avec une épaisseur de substrat supérieur à 40 cm	0,7
Zone en eau	Dédiée à l'infiltration de l'eau (noue, fossé engazonné ou planté, bassin d'infiltration couvert ou aérien)		1
	Minéralisée sans végétation ni substrat (bassin d'agrément, piscine, fontaine, miroirs d'eau)		0

Les types de surfaces non indiqués auront un coefficient de pondération de 0 s'ils ne peuvent être rattachés à l'une des catégories ci-dessus.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient de biotope peut se faire à l'échelle du projet.

Construction : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cour / courette anglaise : Cour étroite décaissée en pied de façade au droit de fenêtres en sous-sol.

Croupe : Un toit en croupe est un type de toiture qui, côté du pignon, est triangulaire en un ou deux pans inclinés dont un est un triangle et l'autre un trapèze. La toiture d'un bâtiment rectangulaire peut soit comporter deux croupes (une à chaque extrémité) ou une seule (disposition asymétrique), notamment lorsque le bâtiment est mitoyen d'une autre structure. Certaines toitures, plus complexes, comportent de nombreuses croupes ou des demi-croupes.

Déblai (ou affouillement) : Retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou baisser le sol.

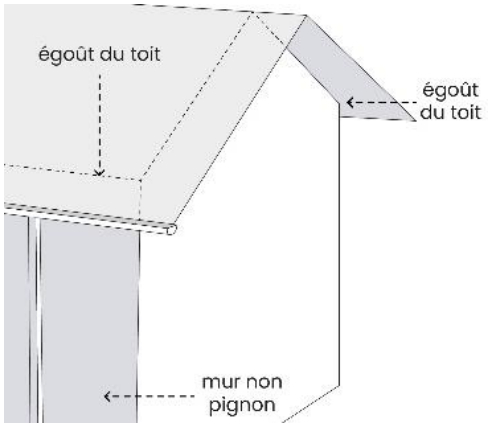
Débord de toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Demi-croupe : Croupe d'une toiture dont l'égout descend moins bas que les égouts des longs pans.

Dépôt de véhicules : Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Devanture commerciale : Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles relatives à ces devantures commerciales.

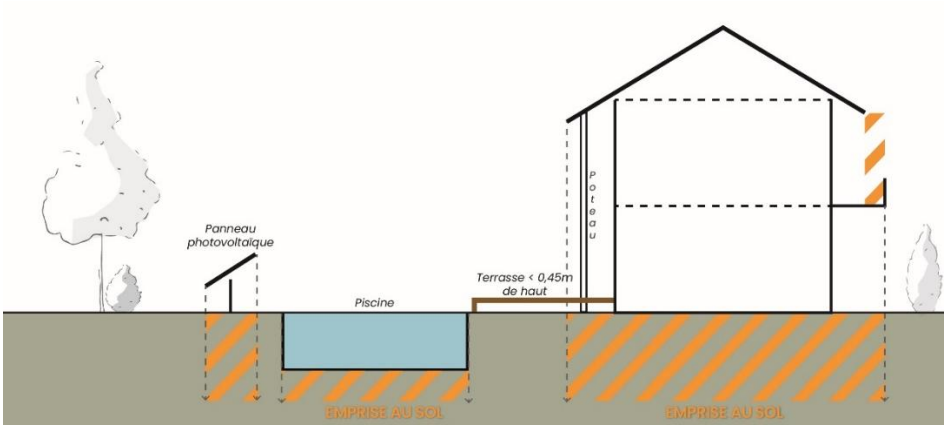
Egout du toit : Intersection du mur extérieur non-pignon avec la toiture.



Éléments techniques et décoratifs : Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc., ainsi que les épis, clochetons, etc.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les auvents (dont les marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le dépassé de toiture, et les terrasses de moins de 0.45 m de hauteur par rapport au terrain aménagé.

Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.



Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Enrochement : Aménagement extérieur consistant à créer un talus à l'aide de rochers et blocs de pierre. On distingue les enrochements paysagers qui consistent à décorer un jardin, des enrochements de soutènement qui visent à maintenir la terre d'un terrain en pente.

Enrochement cyclopéen : Enrochement composé de gros à très gros blocs non taillés, non portables par un homme et ne comportant pas de liant entre les blocs ni d'apport de terre.

Espaces communs : Ce sont des espaces de convivialité, ils ont une fonction récréative, ludique ou espace de tranquillité. Ils participent à la qualité des projets et du cadre de vie. Ils peuvent être publics ou ouverts au public, verts ou non.

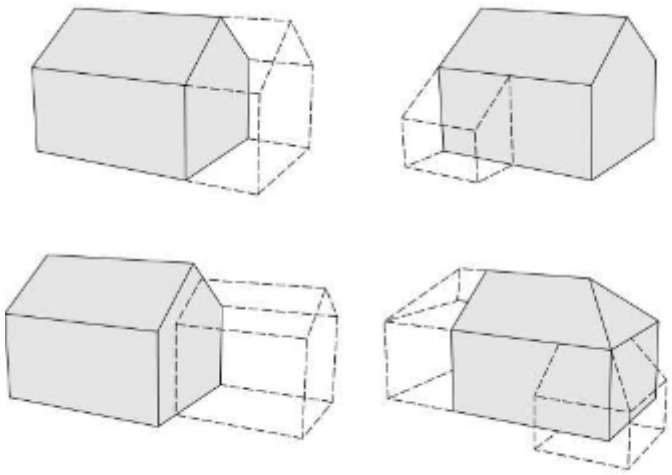
Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 0,45 m du sol. Sont également exclues les piscines.

Espaces perméables : Ce sont des espaces en faveur d'une gestion extensive des eaux pluviales ; ils permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévenir les risques d'inondation. Ainsi un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

Espaces verts de pleine terre : Les espaces verts de pleine terre sont des surfaces végétalisées non couvertes, non bâties ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagées en espaces verts. Ils doivent être plantés et il est interdit de laisser le sol nu, non végétalisé. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre.

Exhaussement (ou remblai) : Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade gouttereau : Façade sur laquelle est installé une gouttière ou un chéneau. Cette façade est généralement perpendiculaire au mur pignon.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Habitat collectif : L'habitat collectif se caractérise par un bâtiment regroupant plus de deux logements/hébergements distincts disposant pour certains ou en totalité d'un accès commun.

Habitat individuel : L'habitat individuel se caractérise par un bâtiment accueillant un ou deux logements/hébergements et ne répondant ni aux principes de l'habitat intermédiaire ou mitoyen.

Habitat intermédiaire : L'habitat intermédiaire se caractérise par un regroupement de logements/hébergements superposés, qui disposent chacun d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif.

Habitat mitoyen : L'habitat mitoyen se caractérise par un ensemble contigu d'un minimum de deux constructions, présentant chacune un minimum de 1 logement/hébergement, et qui ont 50 % ou plus d'un de leur mur de refend en commun avec la construction voisine. Chaque logement / hébergement dispose d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif.

Habitations légères de loisirs (HLL) : Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraires prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du Code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du Code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du Code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

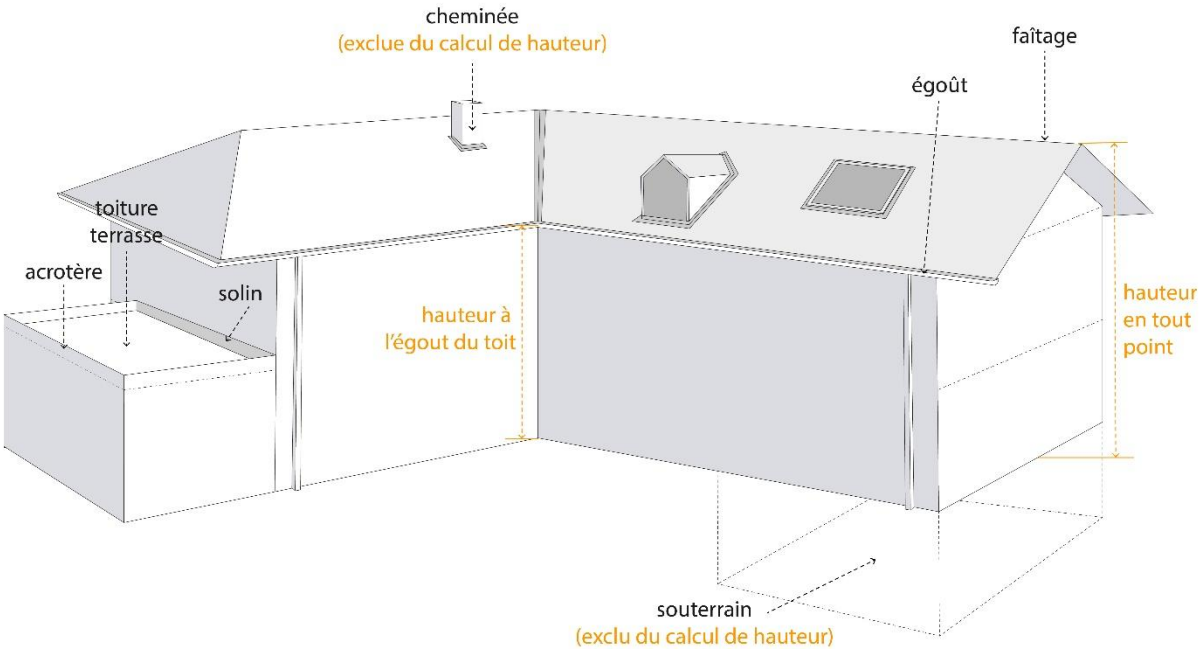
Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

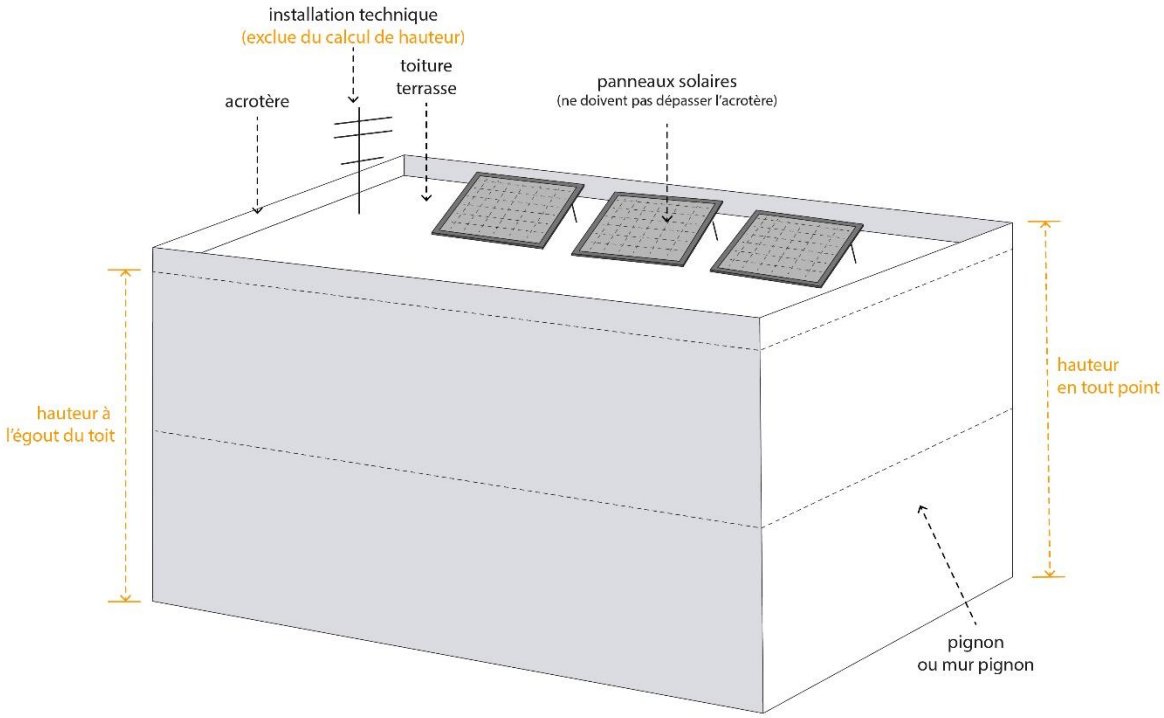
Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Hauteur d'une construction : La hauteur absolue est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point du bâtiment, à l'exception des superstructures nécessaires au fonctionnement des constructions telles que souches de cheminée, machinerie d'ascenseur, etc.

Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.





Hauteur absolue : La hauteur absolue d'une construction est la différence de hauteur mesurée verticalement du point le plus bas de chaque façade, mesuré depuis le sol naturel ou excavé après travaux jusqu'au point le plus élevé de la construction (hors installations techniques et cheminées).

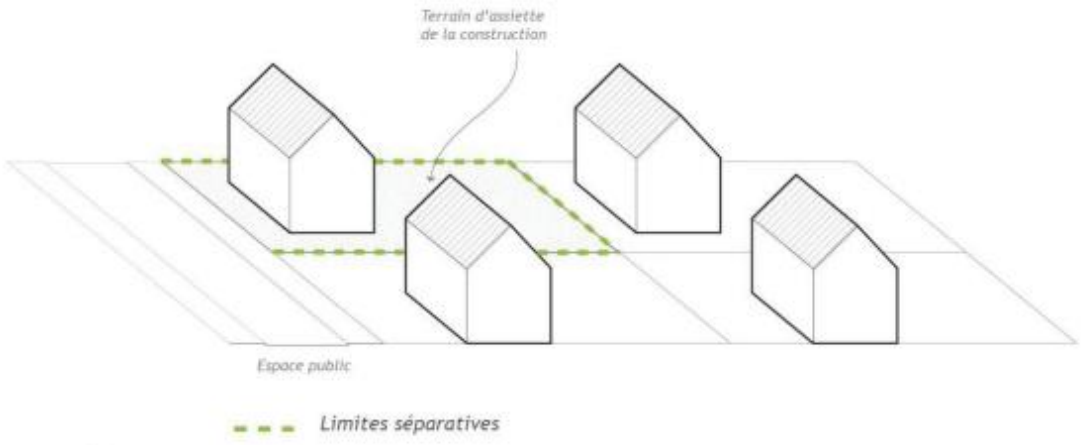
Hauteur d'une clôture : La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut.

Hébergement insolite : Au sens du présent règlement, un hébergement insolite correspond à une HLL ou une résidence mobile de loisir qui part son originalité sort du cadre des hébergements classiques de type « mobil-home » (au sens courant), ou de HLL standard ou reprenant les codes de la région d'implantation. Ils seront essentiellement définis par une implantation originale (dans un arbre ou en partie enterrée par exemple), ou par une référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel (une référence claire sera attendue pour justifier du projet). Il s'agira dans tous les cas de proposer des produits qualitatifs.

Les cas les plus courants pour illustrer ce type d'hébergement sont les cabanes dans les arbres, les yourtes, les tipis, des cabanes nordiques, les roulottes ...

Installation : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



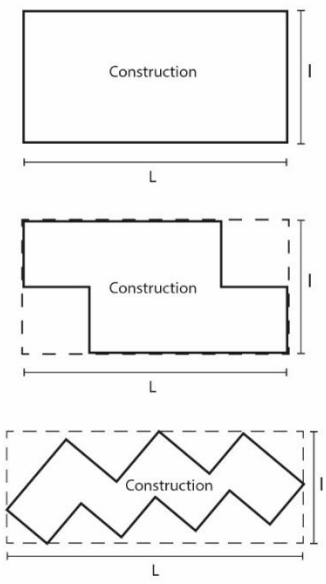
Limites séparatives (croquis illustratifs)

Locaux et équipements techniques : Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

Logement social : Logement public conventionné par l'État.

Logement des travailleurs saisonniers : Le logement des travailleurs saisonniers est entendu au sens de l'article L301-4-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Longueur et largeur d'une construction : La longueur (L) et la largeur (l) d'une construction correspondent à celles du plus petit rectangle qui la circonscrit (voir schéma ci-dessous).



Lucarne (ou fenêtre de toit) : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés " joues " ou " jouées ") et d'une couverture.

Marquise : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

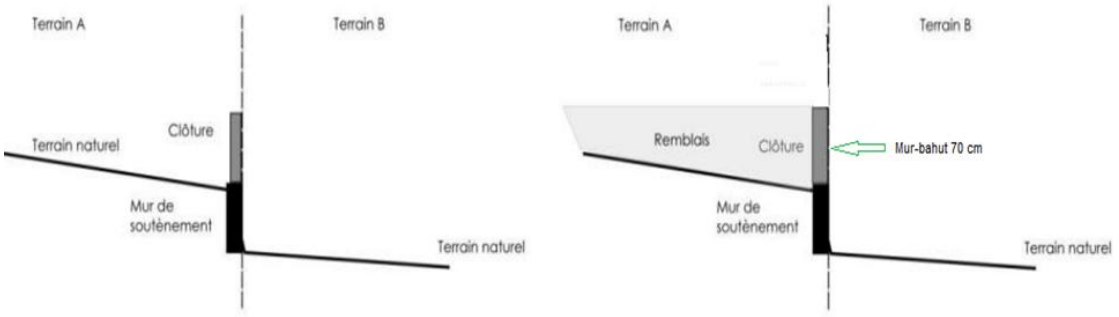
Menuiserie : Ouvrage généralement en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes, etc.,) d'un bâtiment.

Modénature : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

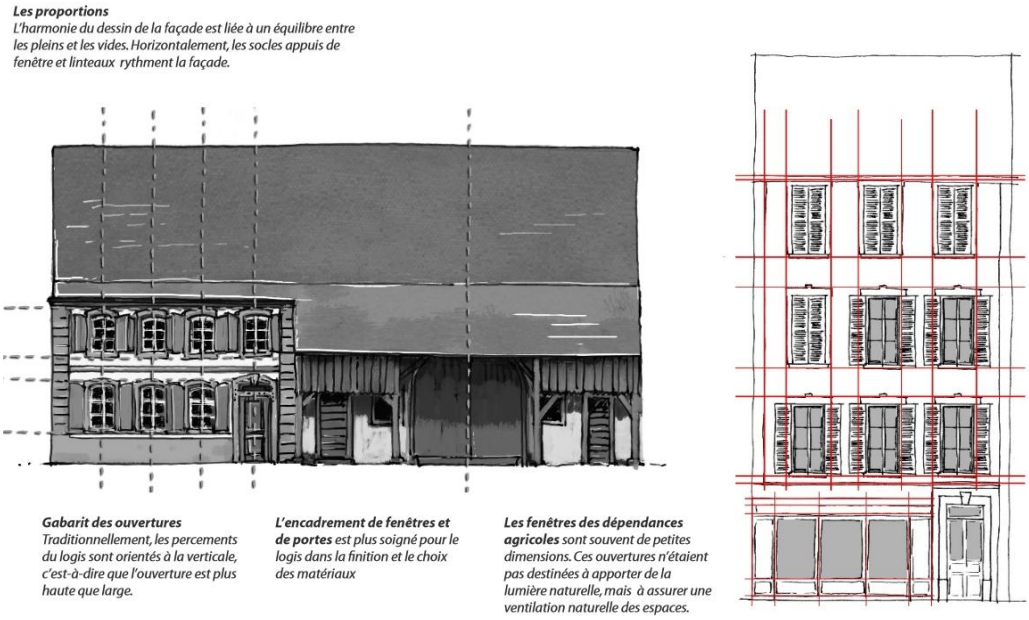
Mur de remblais : Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

Mur pignon : Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

Mur de soutènement : Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol). Dans le présent règlement, le mur de soutènement ne pourra être créé que pour soutenir des terres/matériaux existants.



Ordonnancement : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.



Interprétation de l'ordonnancement

Opération d'ensemble : L'opération d'ensemble ou l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

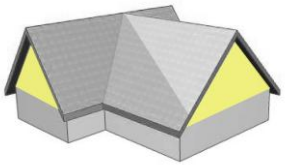
Ouvrage : Un ouvrage est le résultat de la construction. Il peut être de plusieurs sortes :

- Gros ouvrage ou ouvrage lourd qui renvoie au gros œuvre, c'est-à-dire la structure même du bâtiment ;
- Ouvrage léger qui comprend toutes les tâches où le plâtre est utilisé ;

- Ouvrage d'art qui désigne toutes les constructions de grandes tailles qui permettent de franchir un obstacle sur une voie de communication ;
- Ouvrage public, relevant du domaine public et utilisé à des besoins d'intérêt généraux (stade, gymnase, école...).

Pergola : Une pergola est une petite construction de jardin à claire-voie. Elle est utilisée pour servir de support aux plantes grimpantes. Elle est faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes.

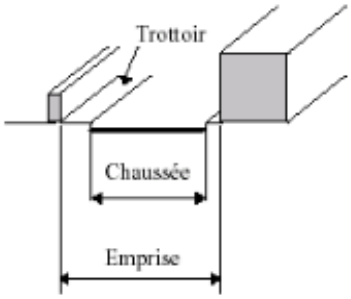
Pignon : Partie supérieure, généralement triangulaire, du mur d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit (en jaune sur le schéma ci-contre). Dans le présent document, la limite basse du pignon est fixée à l'intersection de l'égout du toit, avec une marge de 30 cm.



Le mur accueillant ce pignon est qualifié de mur pignon.

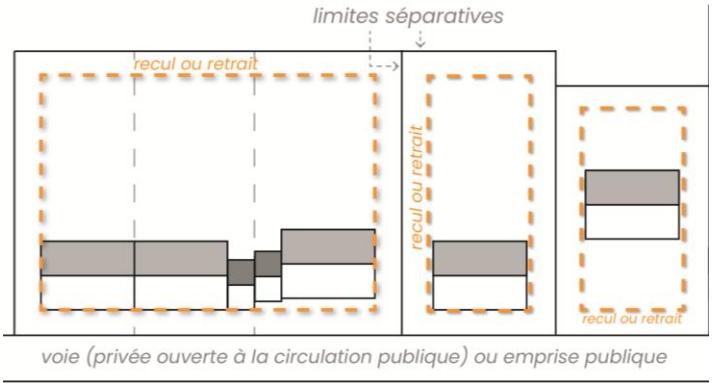
Piscine : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, étanches et remplies d'eau, qui est aménagé pour la baignade, la natation, etc.

Plate-forme d'une voie : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).



Piscine : Les piscines sont des bassins artificiels de formes et dimensions variables, aménagés pour la baignade, la natation ou la détente, ainsi que l'ensemble des installations qui entourent ce bassin (local technique, etc.). Les spas de nage et les bassins naturels constituent des piscines.

Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.



Réhabilitation : Restructuration et/ou transformation d'une construction dans le respect de ses caractéristiques architecturales et esthétiques d'origine (ne concerne pas un simple changement de destination, sans travaux).

Remblai (ou exhaussement) : Ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou élever le sol.

Rénovation : Consiste à remettre à neuf une partie ou la totalité d'un logement. La rénovation n'exclut pas la démolition de certains éléments voire de la totalité du bâtiment.

Résidence mobile de loisirs : Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction, mais que le Code de la route interdit de faire circuler.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraires prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du Code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du Code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme.

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux éléments précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Serre : Structure démontable, close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques.

Servitude de cour commune : Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L471-1 et suivants du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article du règlement de la zone concernée.

Soubassement : partie inférieure d'un édifice, d'une construction, massive et continue, située au-dessus du niveau du sol, formée de plusieurs assises, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

Stationnement en enfilade : Il s'agit d'une succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

Stationnement en ouvrage : Les stationnements en ouvrage sont des constructions en infrastructures ou superstructures (souterrain ou aérien) à vocation de stationnement.

Surface de Plancher : Conformément à l'article R111-22 du Code de l'urbanisme[2], la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel : Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

---

[2] Définition de la surface de plancher conformément à l'article R111-12 du Code de l'Urbanisme. Cette définition pourra être modifiée pour tenir compte des évolutions règlementaires et législatives qui entreront en vigueur.

Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol en rez-de-chaussée. Cette définition ne concerne pas la notion de terrasse des jardins et définissant une manière de modeler le terrain.

Terrassement : Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai (exhaussement) soit en déblai (affouillement).

Toiture plate : La toiture plate est non accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Toiture-terrasse : La toiture-terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Trottoir : Un trottoir est une partie de la route affectée à la circulation des piétons, distincte de la chaussée et de tout emplacement aménagé pour le stationnement. Sa limite est repérable et détectable.

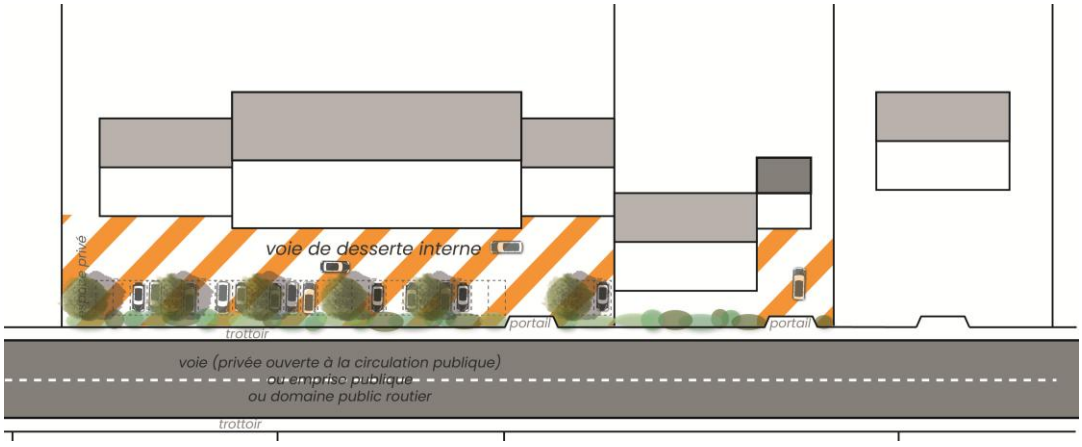
Tunnel : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

Unité foncière : Îlot de propriétés d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Végétalisé : Surfaces recouvertes par des végétaux (arbustifs, arborescents, plantes herbacées...).

Véranda : Galerie largement vitrée, fermée ou ouverte, accolée au volume principal d'une construction, et de dimension nettement inférieure à celui-ci.

Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.



Voie ou emprise publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Volet roulant : Un volet roulant est un dispositif de fermeture et d'ouverture, constitué d'un ensemble de lames articulées qui s'enroulent autour d'un axe, le tout étant intégré dans un caisson.

ARTICLE 6 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITÉS AUXQUELLES FAIT RÉFÉRENCE LE RÈGLEMENT DE PLU

6.1. DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics et les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière (1° de l'article R. 151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Exploitation agricole	Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Recouvre les constructions et les entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation (2° de l'article R. 151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Logement	Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerce et activités de services (3° de l'article R. 151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Artisanat et commerce de détail	Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Cinéma	Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du Code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
	Hôtels	Recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

NB : Pour les juridictions administratives, le caractère temporaire de l'hébergement est naturellement un critère essentiel, mais il doit se cumuler avec un deuxième critère qui est celui de l'existence des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier ».

Un immeuble relève donc de la sous-destination « hôtels » ou « autres hébergements touristiques » et non « habitation » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant/petit-déjeuner, blanchisserie, accueil ...). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

Équipements d'intérêt collectif et services publics (4° de l'article R. 151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production et au transport d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	Recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (5° de l'article R. 151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Industrie	Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données
	Bureau	Recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (ceci inclut donc les annexes).

6.2. TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU

Camping : les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme.

Auberge de jeunesse : Une auberge de jeunesse est un établissement agréé au titre de sa mission d'intérêt général dans le domaine de l'éducation populaire et de la jeunesse, exploité par des personnes morales de droit public ou des organismes de droit privé bénéficiaires de l'agrément prévu à l'article 8 de la loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001 portant diverses dispositions d'ordre social, éducatif et culturel, en vue d'accueillir principalement des jeunes pour une ou plusieurs nuitées, de faciliter leur mobilité dans des conditions qui assurent l'accessibilité de tous et de leur proposer des activités éducatives de découverte culturelle, des programmes d'éducation non formelle destinés à favoriser les échanges interculturels ainsi que la mixité sociale, dans le respect des principes de liberté de conscience et de non-discrimination.

Irrigation agricole : apport d'eau réalisé sur un terrain cultivé ou une prairie en vue de compenser l'insuffisance des précipitations et/ou des réserves hydriques du sol et, ainsi, de permettre le plein développement des plantes. Les aménagements et installations nécessaires à l'irrigation agricole peuvent notamment prendre la forme de canaux, de buses ou de retenues collinaires.

Parc résidentiel de loisirs : un parc résidentiel de loisirs est un terrain aménagé au sens du 1° de l'article R. * 111-32 du Code de l'urbanisme et soumis à des normes en application de l'article R. * 111-46 du même Code.

Pastoralisme : le pastoralisme regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent toute ou une partie de l'alimentation des troupeaux. Cette activité de production peut s'exercer sur des surfaces pastorales proches des sièges d'exploitation (parcours et estives locales) ou s'organiser à l'échelle régionale ou interrégionale en ayant recours aux transhumances estivales ou hivernales. La relation homme-animal-nature est la clef de voûte du système d'élevage pastoral. Les éleveurs et bergers doivent en effet s'appuyer sur des races animales adaptées et sur la complémentarité des milieux et des ressources pastorales pour satisfaire les besoins d'un troupeau.

Refuge : un refuge est un établissement en site isolé de montagne, gardé ou non gardé, recevant du public.

Son isolement est caractérisé par l'absence d'accès tant par voie carrossable que par remontée mécanique de type téléporté ouverte au public et par l'inaccessibilité pendant au moins une partie de l'année aux véhicules et engins de secours.

Il offre un hébergement à caractère collectif à des personnes de passage. La capacité d'hébergement d'un refuge est limitée à 150 personnes.

En complément des équipements nécessaires à l'hébergement, le refuge peut disposer des aménagements permettant de dispenser un service de restauration.

Au titre de sa fonction d'intérêt général d'abri, le refuge dispose en permanence, à l'intérieur, d'un espace ouvert au public. Lorsque le refuge est gardé, cet espace comprend au moins une salle permettant de consommer ses propres provisions. Lorsque le refuge n'est pas gardé, cet espace offre également un hébergement sommaire.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement : Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre-ville de Bourg-Saint-Maurice à l'architecture et à l'organisation traditionnelles.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1-UA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition

Destinations	Sous-destinations	Zone UA
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- La sous-destination **Artisanat et commerces de détail** est autorisée à condition de ne pas générer des nuisances au voisinage.
- La sous-destination **autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE 2-UA – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Rappel : Sur les linéaires commerciaux identifiés aux plans de zonages, les dispositions générales de l'Article 3.4 – Préservation de la diversité commerciale s'appliquent.

Le changement de destination et sous-destination des hôtels et autres hébergements touristiques est interdit pour les bâtiments de plus de 750 m² de surface de plancher ou de plus de 50 lits.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...

Mixité sociale :

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations, **hôtels** et **autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 10% de cette surface de plancher devra être créé afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers. En cas d'extension ou d'annexe de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

Pour les opérations à sous-destination de logement, de plus de 1 000 m² de surface de plancher ou d'au moins 15 logements, il est imposé au minimum 25% de logements sociaux en accession ou en location et la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 25% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 - UA – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : les constructions doivent s'implanter en limite ou en fonction de l'alignement général des bâtiments, sauf prescription imposée pour des motifs relevant de la sécurité publique ou d'ordonnancement architectural.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 1,00 mètre des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Par rapport aux limites séparatives :

Lorsque le projet intéresse un secteur bâti où les constructions sont réalisées en alignement continu, la continuité entre limites latérales doit être maintenue.

En l'absence d'alignement continu, les constructions seront implantées avec un recul minimal de 1,00 mètre de la limite de propriété.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites de propriété.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après autorisation/accord de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'égout du toit.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas :

- En cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes et s'inspirer des constructions avoisinantes de même typologie.

ARTICLE 4 - UA – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme :

- Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans ou 3 pans maximum pour les immeubles d'angle.
- La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.
- Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum en façade gouttereau (façade supportant une gouttière) sauf :
  - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
  - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
  - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

  La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.
- Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal.
- Par dérogation aux points précédents, les pergolas sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et à condition d'être en harmonie avec la construction principale et ses façades notamment en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.
- Les toitures-terrasses/plates sont interdites pour tous les bâtiments.

Matériaux de couverture :

- La couverture des édifices protégés au titre de l'article L.151-19 seront en lauze, ardoise ou tuile mécanique de type terre cuite losangées type Montchanin ou équivalent, de teinte rouge flammée ou vieillie ;
- Pour les autres édifices, la couverture pourra en plus des matériaux précédents être en tôle métallique de couleur gris ardoise, moyen ou clair.

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
  - D'un système de récupération des eaux pluviales ;
  - D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes.

Elles doivent être obligatoirement maçonnées et recouvertes d'un enduit d'aspect taloché fin et de teinte ocre rouge, orangé, jaune ou rosé. Les teintes bleues ou vertes qui étaient obtenues historiquement par l'intégration d'oxydes peuvent être également autorisées. Les bâtiments des années 50 doivent être recouverts d'une peinture minérale de teinte correspondant au guide Nacarat annexé au présent règlement (annexe 6).

Le traitement des façades doit maintenir la polychromie (alternance de couleur entre chaque façade). Les couleurs vives et fluo sont interdites.

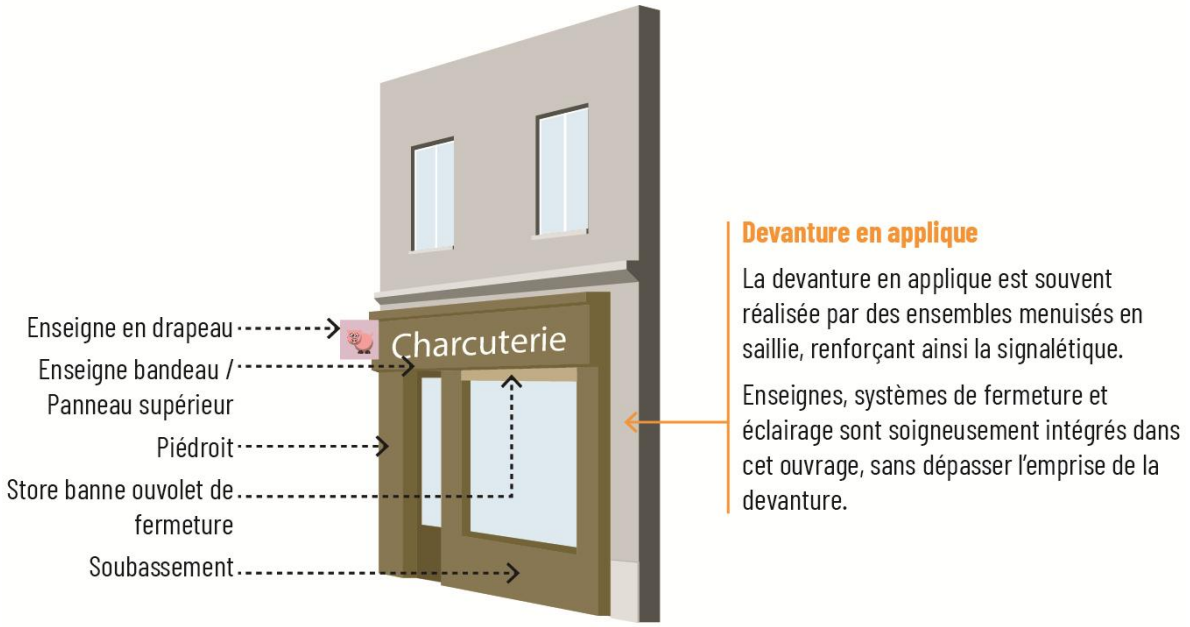
À l'exception des devantures des abris de jardin, le bardage bois est proscrit.

Les constructions annexes (sauf pour les abris de jardin) doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Les devantures commerciales en applique en bois seront conservées, restituées et restaurées.



La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée uniquement en complément des règles applicables aux façades. Les nouvelles devantures commerciales seront disposées en tableau (environ 15 cm en retrait de la façade sauf impossibilité technique). L'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont réalisés au moyen d'une grille à mailles ajourées ou une grille en fer forgé.

Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Ouvertures :

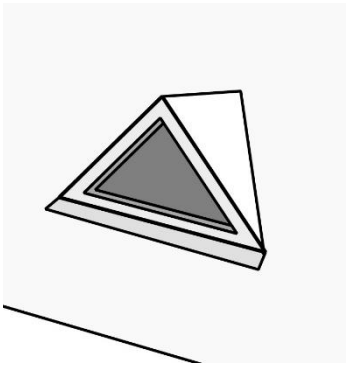
υ **Ouvertures en façade :**

- Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe :
- Les fenêtres avec allège sont plus hautes que larges.
- Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

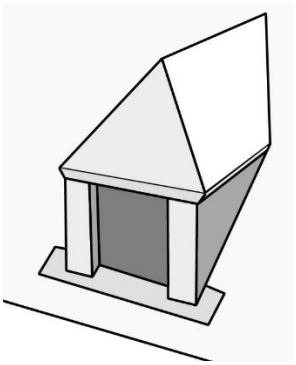
- **Ouvertures en toiture :**

Seules les ouvertures suivantes sont autorisées :

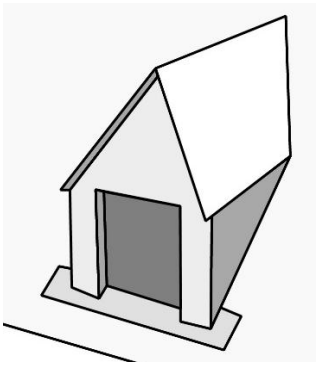
Houteau



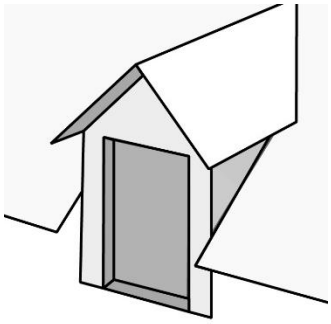
Capucine



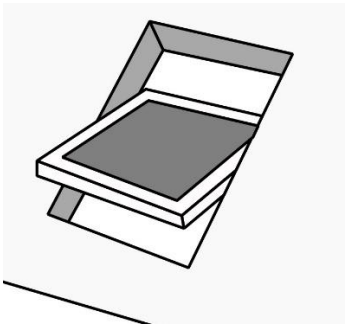
Bâtière



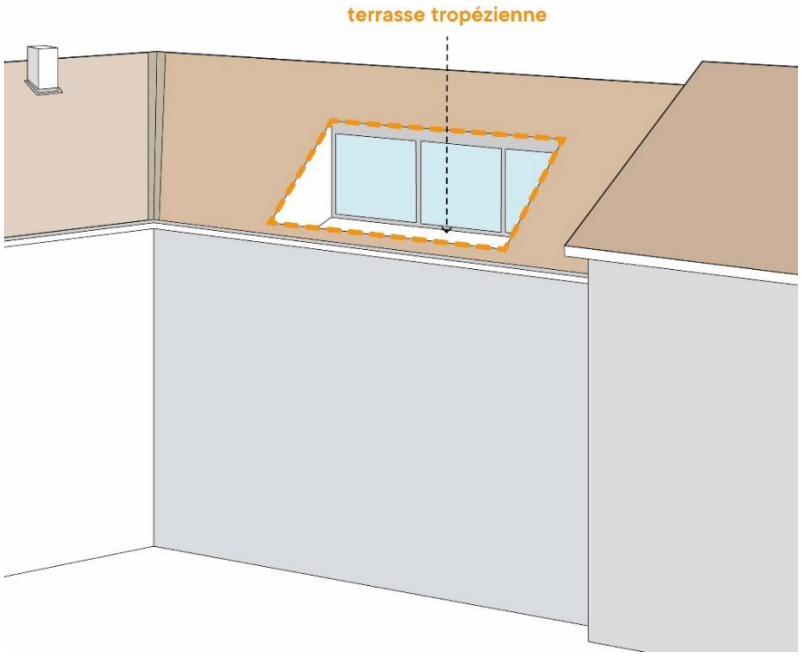
Jacobine



Fenêtre de toit



Terrasse tropézienne *(à condition d'être bordée de toitures sur l'ensemble des côtés)*



Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

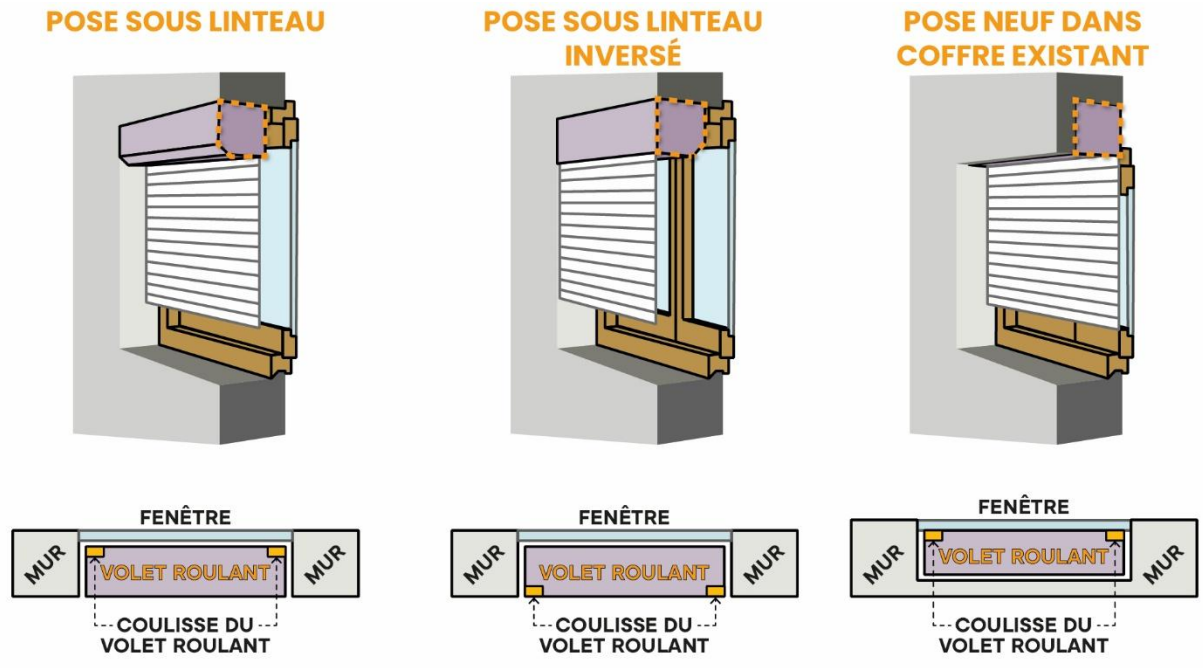
Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les menuiseries seront à deux vantaux d'aspect bois peint. Les volets seront battant à persiennes d'aspect bois peint ou lasuré. Les volets à écharpes sont interdits, de même que les menuiseries de teinte blanche.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...) d'être posé en complément des volets à battant. Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton ou pierre.

Les garde-corps en fer forgé seront privilégiés. Ils doivent s'inspirer des modèles de garde-corps anciens, en métal et barreaudage vertical et devront respecter l'esthétique local et patrimonial.

Lorsqu'ils sont en bois, les garde-corps sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Les balcons filants sont interdits sauf pour les maisons individuelles.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elles devront être en bois d'aspect naturel ou fer forgé, avec barreaudage simple, et à claire-voie, la partie basse pouvant être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Sont également autorisés des murs en pierres de pays dans la limite de 1.20m de hauteur.

Elles pourront être composées ou doublées d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement :

- Être situés en toiture ;
- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 - UA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 - UA – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone UA
Habitation	Logement	Pour les constructions neuves et les démolitions – reconstructions, il est imposé : ▪ 1 place minimum par logement ou hébergement ; Pour les changements de destination, les extensions, la réhabilitation de bâtiment existant à l'approbation du PLU avec ou sans création de nouveaux logements : aucune place n'est exigée, mais il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent.
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé. Il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent.
	Restauration	Non réglementé. Il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé. Il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent.
	Cinéma	Non réglementé.
	Hôtels	Non réglementé. Il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci soient remplacées par un nombre de places équivalent.
	Autres hébergements touristiques	Non réglementé. Il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci soient remplacées par un nombre de places équivalent.
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.

Destinations	Sous-destinations	Zone UA
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	Non réglementé. Il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci soient remplacées par un nombre de places équivalent.
	Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 - UA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 - UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Cf. dispositions générales (2.9).

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UAH / UAHS

La zone UAh correspond aux centres des villages et hameaux historiques de la commune à l'architecture et à l'organisation traditionnelle. Elle comprend une sous-zone **UAhs pour les hameaux du Crey et de La Chal** où les places de stationnement ne sont imposées que pour les nouvelles constructions.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

Les zones UAh/UAhs sont couvertes par des prescriptions patrimoniales (Cf. Dispositions générales).

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UAH / UAHS - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UAh / UAhs
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone UAh / UAhs
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- La sous-destination **Artisanat et commerces de détail** est autorisée à condition de ne pas générer des nuisances au voisinage.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- **Les serres** à vocation horticole ou maraîchère sont autorisées à condition de faire moins de 24m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière.

ARTICLE 2 UAH / UAHS – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques est interdit pour les bâtiments de plus de 750 m² de surface de plancher ou de plus de 50 lits.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...

Mixité sociale :

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations, **hôtels** et **autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 10% de cette surface de plancher devra être créé afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers. En cas d'extension ou d'annexe de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

Pour les opérations à sous-destination de logement, de plus de 1 000 m² de surface de plancher ou d'au moins 15 logements, il est imposé au minimum 25% de logements sociaux en accession ou en location et la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 25% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres horticoles ou maraîchères de moins de 24 m² d'emprise au sol, d'une hauteur inférieure ou égale à 2.5m au faîtage et sous réserve de leur intégration paysagère.

ARTICLE 3 UAH / UAHS – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique : les constructions doivent s'implanter en limite ou en fonction de l'alignement général des bâtiments, sauf prescription imposée pour des motifs relevant de la sécurité publique ou d'ordonnancement architectural.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 1,00 mètre des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Par rapport aux limites séparatives :

Lorsque le projet intéresse un secteur bâti où les constructions sont réalisées en alignement continu, la continuité entre limites latérales doit être maintenue.

En l'absence d'alignement continu, les constructions peuvent s'implanter librement.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites de propriété.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après sollicitation de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 11,00 mètres.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas :

- En cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes simples, composés d'une base rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie. Pour les constructions neuves, la façade pignon doit être orientée dans le sens de la pente, sauf impératif technique.

ARTICLE 4 UAH / UAHS – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- **Forme :**

  - Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans ;
  - Les croupes sont autorisées en harmonie avec le volume de la construction et avec la même pente que le toit principal ;
  - La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.
  - Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum en façade sauf :
    - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
    - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
    - En cas de survol interdit du domaine public ;
    - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
    - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

    La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.
  - Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal.
  - Les toitures-terrasses/plates sont interdites sauf pour les bâtiments annexes accolées au bâtiment principal.

- **Matériaux de couverture :**

Les toitures à pan auront une couverture en lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou brun, ou végétalisé.

Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
  - D'un système de récupération des eaux pluviales ;
  - D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. L'aspect minéral des constructions doit être dominant en façades en intégrant une mixité de matériaux sauf pour les façades intégralement enduites ou en pierre du pays.

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit d'aspect grenu de teinte gris-beige, gris-ocré. L'enduit sera traité, soit truellé grossièrement au mortier de chaux avec du sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire) soit lissé, par référence à l'usage local.
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) disposé verticalement Les abris de jardin sont autorisés en bois, y compris intégralement. Une harmonie devra être recherchée avec la construction principale.

  Dans le cas général, le bois (de parement comme de structure), s'il doit être traité, le sera par des teintes sombres (dans les tons « noyer » ou « châtaignier », chêne foncé) ou par saturateur incolore.

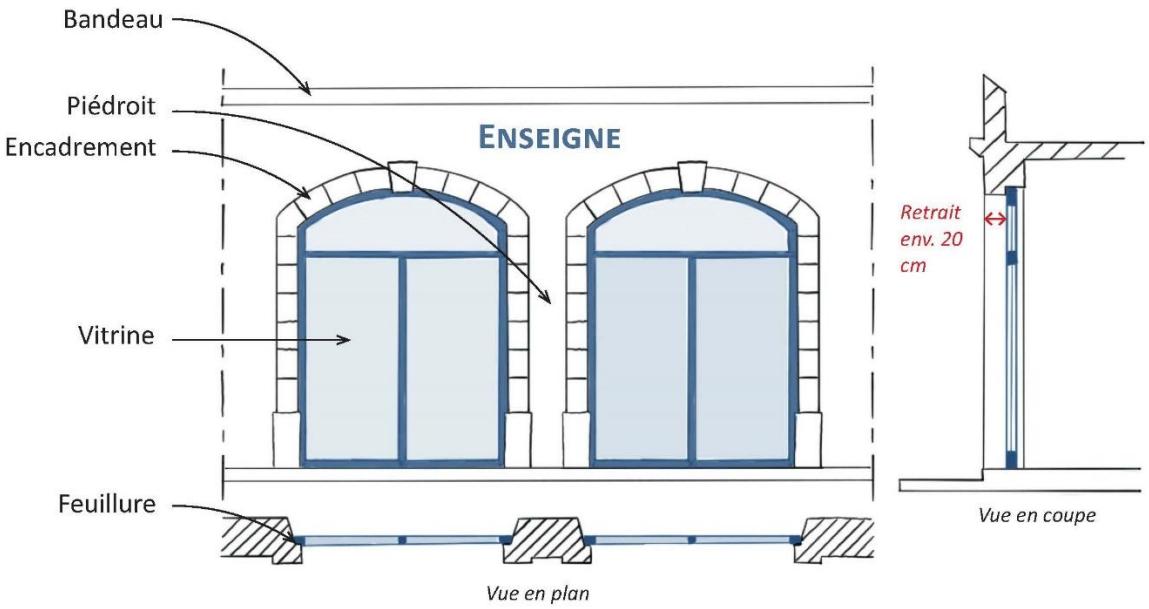
L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Les devantures commerciales en applique en bois seront conservées, restituées et restaurées.

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée uniquement en complément des règles applicables aux façades. Les nouvelles devantures commerciales seront disposées en feuillure en reprenant les proportions d'une ouverture traditionnelle (porte de grange) dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Devantures commerciales en feuillure (croquis opposable)



Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont réalisés au moyen d'une grille à mailles ajourées ou une grille en fer forgé.

Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Ouvertures :

- **Ouvertures en façade :**
  - Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.
  - Les fenêtres avec allège sont plus hautes que larges.
  - Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

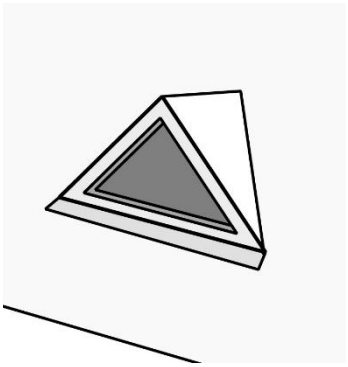
- **Ouvertures en toiture :**

Seules les ouvertures suivantes sont autorisées :

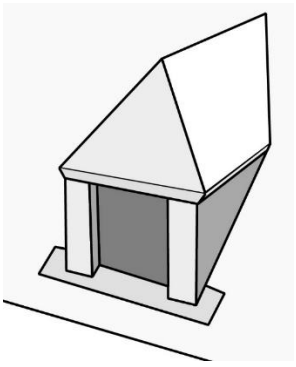
- Les lucarnes et les jacobines, en proportion harmonieuse avec le volume principal.

- Les houteaux à condition d'avoir une pente identique au toit principal ;
- Les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan (type fenêtre de toit) en proportion harmonieuse avec le volume principal. Ils sont interdits sur les croupes. Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

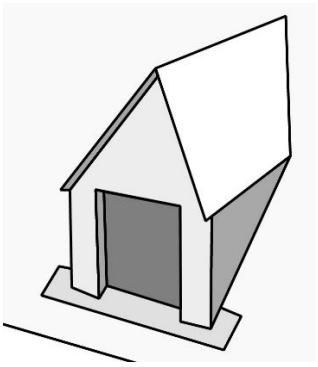
Houteau



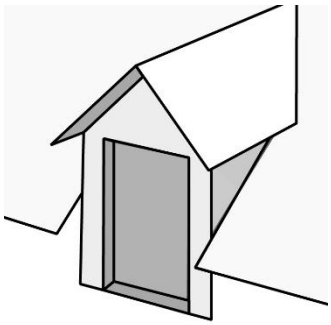
Capucine



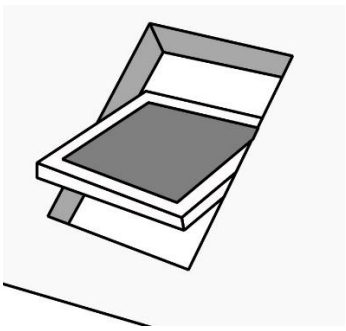
Bâtière



Jacobine



Fenêtre de toit



Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les menuiseries seront à un ou deux vantaux d'aspect bois. Les volets seront battant en bois. Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition d'être posés en complément des volets à battant Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.

Les volets à écharpes sont interdits, de même que les menuiseries de teinte blanche.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles, platelage) et garde-corps seront réalisés en bois ou en fer forgé et devront respecter l'esthétique local et patrimonial.

Les garde-corps doivent s'harmoniser avec l'environnement avoisinant et garder un esprit traditionnel respectueux de l'aspect patrimonial.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elles devront être en bois d'aspect naturel ou fer forgé, avec barreaudage simple, et à claire-voie, la partie basse pouvant être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Sont également autorisés des murs en pierres de pays dans la limite de 1.20m de hauteur.

Elles pourront être composées ou doublées d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne respectant la hauteur maximale autorisée.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Sur les toits plats/ terrasse, les panneaux ne doivent pas dépasser l'acrotère

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

5- ARTICLE UAH / UAHS – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 UAH / UAHS – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Zone UAh</th><th>Zone UAhs</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td rowspan="2">Il est imposé une place par logement ou hébergement</td><td rowspan="2">Pour les constructions neuves et les démolitions – reconstructions, il est imposé :
▪ 1 place minimum par logement ou hébergement ;
Pour les changements de destination, les extensions, la réhabilitation de bâtiment existant à l'approbation du PLU avec ou sans création de nouveaux logements : aucune place n'est exigée, mais il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td colspan="2">1 place pour 25 m² de surface de vente entamée, au-delà de 25m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td colspan="2">1 place pour 20 m² entamée de salle, au-delà de 20m² de surface de salle.</td></tr>
<tr><td>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td colspan="2">1 place pour 40 m² entamée de surface de plancher, au-delà de 40m² de surface de plancher.</td></tr>
<tr><td>Hôtels</td><td colspan="2">2 places pour 3 chambres</td></tr>
<tr><td colspan="2">Équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)</td><td colspan="2">Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>Autres activités des secteurs</td><td>Bureau</td><td colspan="2">1 place pour 40 m² entamée de surface de plancher, au-delà de 40m² de surface de plancher</td></tr>
</table>

Destinations	Sous-destinations	Zone UAh	Zone UAhs
primaire, secondaire ou tertiaire			

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UAH / UAHS – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UAH / UAHS - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut sous forme d'un assainissement individuel répondant aux exigences techniques du service public d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Cf. dispositions générales (2.9).

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 3 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB/UBC

La zone UB correspond aux secteurs d'urbanisation dense en périmètre proche du centre-ville. Elle comprend une **sous-zone UBc** où sont également autorisés des nouveaux commerces et activités de services accueillant une clientèle.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UB/UBC - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UB	Zone UBc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Autorisé	Autorisé
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
	Restauration	Autorisé	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Autorisé
	Cinéma	Autorisé	Autorisé
	Hôtels	Autorisé	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition

Destinations	Sous-destinations	Zone UB	Zone UBc
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé	Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit
	Bureau	Autorisé	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé	Autorisé

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- **En zone UB,** la sous-destination **Artisanat et commerces de détail** est autorisée à condition de correspondre à une extension limitée à 10% de surface plancher de locaux artisanaux ou commerciaux existant à la date d'approbation du PLU et à condition de ne pas générer des nuisances au voisinage ;
- **En zone UBc,** la sous-destination **Artisanat et commerces de détail** est autorisée à condition de limiter la surface de vente à moins de 450 m² et à condition de ne pas générer des nuisances au voisinage ;
- La sous-destination **autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- **Les serres** à vocation horticole ou maraîchère sont autorisées à condition de faire moins de 24m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière.

ARTICLE 2- UB/UBC – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Rappel : Sur les linéaires commerciaux identifiés aux plans de zonages, les dispositions générales de l'Article 3.4 – Préservation de la diversité commerciale s'appliquent.

Le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques est interdit pour les bâtiments de plus de 750 m² de surface de plancher ou de plus de 50 lits.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...

Mixité sociale :

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations, **hôtels** et **autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 10% de cette surface de plancher devra être créé afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers. En cas d'extension ou d'annexe de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

Pour les opérations à sous-destination de logement, de plus de 1 000 m² de surface de plancher ou d'au moins 15 logements, il est imposé au minimum 25% de logements sociaux en accession ou en location et la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 25% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres horticoles ou maraîchères de moins de 24 m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure ou égale à 2.5m au faîtage.

ARTICLE 3 UB/UBC – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Les annexes pourront s'implanter librement lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 2.50 mètres à l'égout et 3.50 mètres au faîtage.

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 1,00 mètre des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Par rapport aux limites séparatives : Il est imposé un recul minimal de 3,00 mètres. L'implantation en limite est possible en cas d'appui contre un bâtiment voisin présentant le même gabarit.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites de propriété.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après sollicitation de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 18 m.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas :

- En cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 UB/UBC – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- **Forme :**
  - Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans inclinés déversant vers l'extérieur.
  - Par dérogation au point précédent, les toitures à un pan ou les toitures-terrasses/plates pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante, d'être justifiées par la qualité architecturale du projet et d'être limitées à 35% de la surface des toitures.
  - Par dérogation aux points précédents, les pergolas sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et à condition d'être en harmonie avec la construction principale et ses façades notamment en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.
  - Sont également autorisées les croupes si elles sont en proportion harmonieuse avec le bâtiment principal.
  - La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.
  - Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum sauf :
    - Pour les toitures-terrasses ;
    - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
    - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
    - En cas de survol interdit du domaine public ;
    - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
    - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

    La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

- **Matériaux de couverture :**
  - Les toitures à pan auront une couverture en lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou brun.
  - Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.
- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
  - D'un système de récupération des eaux pluviales ;
  - D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. L'aspect minéral des constructions doit être dominant en façades en intégrant une mixité de matériaux sauf pour les façades intégralement enduites.

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit sera dans des teintes correspondant aux prescriptions du guide Nacarat annexé au présent règlement (annexe 6) ;
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) disposé verticalement. Les abris de jardin sont autorisés en bois, y compris intégralement.

  Dans le cas général, le bois (de parement comme de structure), s'il doit être traité, le sera par des teintes sombres (dans les tons « noyer » ou « châtaignier », chêne foncé) ou par saturateur incolore.

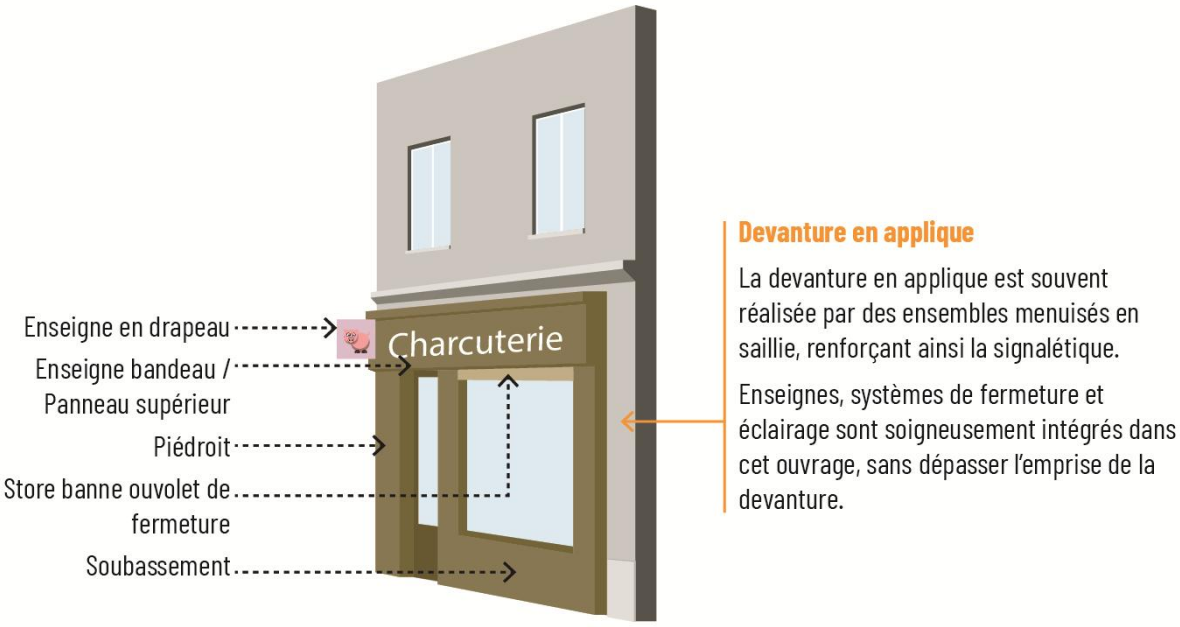
L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Les devantures commerciales en applique en bois seront conservées, restituées et restaurées.

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée uniquement en complément des règles applicables aux façades. Les nouvelles devantures commerciales seront disposées en tableau (environ 15 cm en retrait de la façade sauf impossibilité technique).

L'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.



Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont réalisés au moyen d'une grille à mailles ajourées ou une grille en fer forgé.

Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Ouvertures :

υ **Ouvertures en façade :**

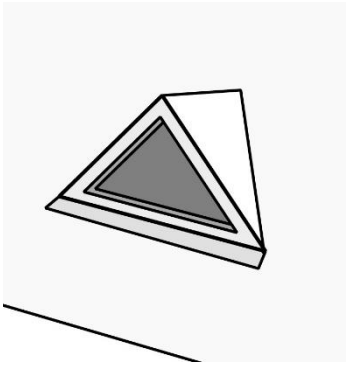
- Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.
- Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

υ **Ouvertures en toiture :**

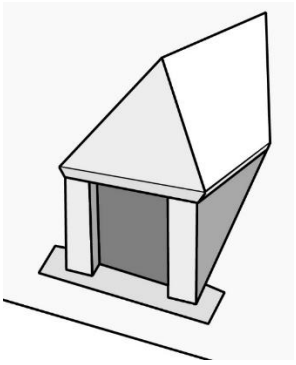
Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Seules les ouvertures suivantes sont autorisées en proportion harmonieuse avec le volume principal :

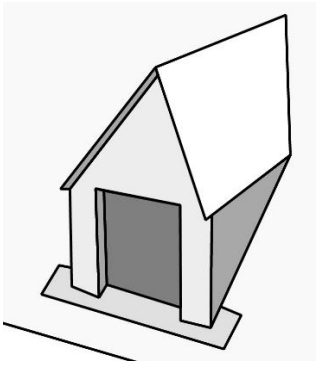
Houteau



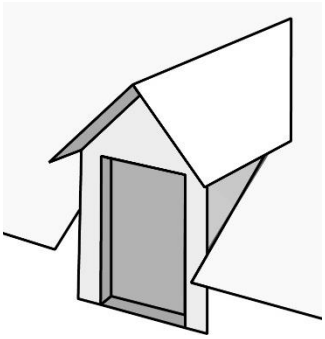
Capucine



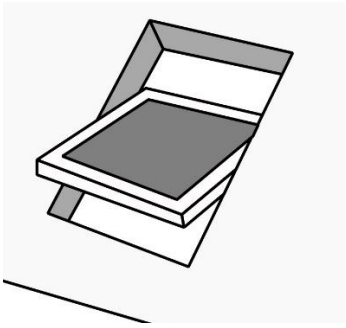
Bâtière



Jacobine



Fenêtre de toit



Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets ne sont pas imposés. Lorsqu'ils existent, ils seront battants d'aspect bois peint ou lasuré.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton, ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

D'autres dispositions pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifiées par la qualité architecturale du projet.

Les balcons filants sont interdits sauf pour les maisons individuelles.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elle devra être constituée d'un dispositif à claire-voie en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple. Il est toléré des grilles ou grillages.

Les grilles ou grillages devront être doublés d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

La partie basse peut être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UB/UBC – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.1.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UB/UBC – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone UB/UBc
Habitation	Logement	Pour les constructions neuves et les démolitions – reconstructions, changement de destination, logement créé, extension il est imposé : ▪ 1 place minimum par logement ou hébergement ;
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 40 m² de surface de vente entamée au-delà de 40m² de surface de plancher
	Restauration	1 place pour 40 m² de salle entamée au-delà de 40m² de surface de plancher
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 40 m² de surface de plancher entamée au-delà de 40m² de surface de plancher
	Hôtels	2 places pour 3 chambres
	Autres hébergements touristiques	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée
	Cinéma	Non réglementé.
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.
	Bureau	1 place pour 20 m² de surface de plancher entamée

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins de la construction

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UB/UBC – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UB/UBC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Cf. dispositions générales (2.9).

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 4 - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UBA

La zone UBa correspond au projet du secteur dit des Alpins soumis à une orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle ».

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UBA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UBa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé sous condition de densité et OAP
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition d'OAP
	Restauration	Autorisé sous condition d'OAP
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition d'OAP
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Autorisé sous condition d'OAP
	Autres hébergements touristiques	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone UBa
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé sous condition d'OAP
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous condition d'OAP

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Les piscines sont interdites.

Conditions particulières :

Sur l'ensemble de la zone, les destinations et sous-destinations de constructions ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle Les Alpins.

De manière cumulative :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- La sous-destination **Artisanat et commerces de détail** est autorisée à condition :
  - De ne pas générer des nuisances au voisinage ;
  - Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU : uniquement en réaménagement les volumes existants ;
  - Pour les constructions nouvelles : dans la limite de 100 m² de surface de vente.
- Les hôtels sont autorisés uniquement à la condition d'être une extension des hôtels existants ;
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

2- UBA – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Rappel : Sur les linéaires commerciaux identifiés aux plans de zonages, les dispositions générales de l'Article 3.4 – Préservation de la diversité commerciale s'appliquent.

Le changement de destination des hôtels est interdit.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...

Mixité sociale :

Une servitude de mixité sociale est instaurée avec un minimum de 40% de logements sociaux à l'échelle de la zone conformément à la programmation ci-dessous et aux dispositions de l'OAP :

- Environ 50% de logements locatifs sociaux de la totalité des logements sociaux prévus ;
- Environ 50% de logements en accession sociale sous forme de Bail Réel Solidaire (BRS) de la totalité des logements sociaux prévus.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

3- UBA – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite soit avec un recul de 2 m minimum par rapport à l'alignement
- 10 m à l'axe de la voie pour les routes départementales.

Par rapport aux limites séparatives : La distance comptée horizontalement entre la façade tout débord exclu et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 18,00 mètres.

Volume des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 4 UBA – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des toitures :

Seules les toitures suivantes sont autorisées :

- Toits plats pouvant être végétalisés uniquement en proportion limitée ;
- Toit à un pan en proportion limitée ;
- Toit à deux pans de teinte « gris ardoise », gris clair, brun.

Les toitures végétalisées sont autorisées avec au minimum 40 cm de terre et à condition d'être des toitures-terrasses ou plates.

Équipements :

Les accessoires techniques et éléments techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, coffret électrique, transformateur électrique, etc.) seront intégrés dans les volumes des constructions et sont interdits sur les linéaires de façades visibles depuis les espaces publics.

Les descentes d'eau pluviale seront réalisées en métal (l'utilisation de PVC prohibé)

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une harmonie de conception et de matériaux.

Les façades seront constituées de 3 matériaux maximum, dont un privilégié pour la moitié de la façade.

L'utilisation de bardages en PVC est interdite.

Les bois seront non traités chimiquement.

L'utilisation du blanc est prohibée.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

- **Ouvertures en façade :**

Non réglementé.

- **Ouvertures en toiture :**

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries PVC sont interdites.

Les menuiseries de teinte blanche sont interdites.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables seront encastrés.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Non réglementé.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, si elles doivent être créées, elles ne devront pas excéder 1 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé. Elles devront soit :

- Être constituées d'un grillage, type grillage à gibier, inséré dans l'épaisseur végétale ;
- Être constituées d'une lisse basse incluse dans la végétation.

Les murets ne sont autorisés que pour gérer la topographie. Leur hauteur est limitée à 90cm dont 20 cm pourront constituer une clôture.

Les clôtures doivent comprendre des ouvertures pour le passage de la petite faune.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;

- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UBA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Le plan de composition général prendra en compte la recherche d'une cohérence globale sur la zone, en travaillant sur l'adaptation à la pente (terrasses existantes) et la préservation / valorisation des vues, ainsi que les principes d'aménagement définis dans l'OAP.

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

Compte tenu de la sensibilité paysagère et de l'exposition visuelle générale du site, les exhaussements et affouillements de sol liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation au terrain naturel.

Espaces verts et espaces libres :

Le plan de composition général prendra en compte les trames vertes indiquées et les principes d'aménagement définis dans l'OAP : cœurs d'îlots, corridor, parc linéaire et continuités paysagères et visuelles.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile doivent être paysagées et non imperméabilisées.

Les plantations seront composées d'essences variées et locales (à baie et à fruits, à feuilles non persistantes). Les haies de thuyas, de lauriers ou de tout autre végétal constituant un écran visuel permanent sont interdites. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage communal (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers…).

Plantations aux abords des constructions : Il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier celles des vergers. Les nouvelles plantations d'arbres devront être au minimum réalisées à 4 m des façades et à 2 m des clôtures.

Noues, bassins de rétention, etc., doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

Pour les espaces végétales sur dalle, il est exigé au minimum :

- 50 cm de terre végétale pour les arbustes ;
- 100 cm de terre végétale pour les arbres.

Les espaces de circulations pour les piétons et les cycles devront être traités avec des matériaux perméables.

L'utilisation de béton est proscrite.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.3.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UBA – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Les stationnements privés seront gérés en sous-sol et non boxés.

Des bornes de recharge pour les véhicules électriques seront nécessairement prévues.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone UBa
Habitation	Logement	Pour les constructions neuves, il est imposé : ▪ 1 place par tranche de 50m² de surface plancher entamée avec un 1 place minimum par logement ; Pour les changements de destination, les extensions, la réhabilitation de bâtiment existant à l'approbation du PLU avec création de nouveaux logements : aucune place n'est exigée, mais il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent.
	Hébergement	1 place pour 3 logements
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Les places existantes doivent être maintenues. 1 place pour 25m² de surface de vente
	Restauration	1 place pour 10m² de salle
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé.
	Hôtels	2 places pour 3 chambres
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	Non réglementé.
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins de la construction

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

Une ration d'une place pour vélo cargo pour 10 vélos classiques doit être prévu.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UBA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

En complément des dispositions générales (2.15), les longueurs de voiries resteront limitées, en organisant des espaces de stationnement en entrée de zone.

Des connexions piétonnes devront être prévues pour préserver les perméabilités entre îlots et avec les quartiers environnants.

ARTICLE 8 UBA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à la parcelle.

Pour les constructions nouvelles :

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales.

Ces dispositifs seront :

- Équipés de débit de fuite avant la connexion avec le réseau d'eau pluvial existant si la capacité d'infiltration des sols n'est pas suffisante. Le débit de fuite sera au maximum de 1 l/s.
- Dimensionnés selon la capacité d'infiltration des sols.

Pour les annexes, les extensions et les surélévations aux constructions existantes : Les règles définies pour les constructions nouvelles s'appliquent pour les annexes, les extensions et les surélévations aux constructions existantes générant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher supérieur ou égal à 20m².

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 5 - RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UBP1 / UBP2

Les zones UBp 1 et UBp2 correspondent à des zones de projet soumises à des orientations d'aménagement et de programmation « sectorielles », dans des secteurs d'urbanisation dense en périmètre proche du centre-ville :

- **La zone UBp 1** dit du funiculaire ;
- **La zone UBp 2** dit de Maréchal Leclerc ;

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UBP 1 / UBP 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	UBp1	UBp2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Autorisé sous condition d'OAP	Autorisé sous condition d'OAP
	Hébergement		

Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition d'OAP	Interdit
	Restauration	Autorisé sous condition d'OAP	Autorisé sous condition d'OAP
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition d'OAP	Autorisé sous condition d'OAP
	Cinéma	Interdit	Interdit
	Hôtels	Autorisé sous condition d'OAP	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition d'OAP	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé	Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit
	Bureau	Autorisé sous condition d'OAP	Autorisé sous condition d'OAP
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous condition d'OAP	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- **Sur l'ensemble des zones :**
  - **Les destinations et sous-destinations non interdites**, ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles propre à chaque zone.
  - **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement

et àcondition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

- **Les serres** à vocation horticole ou maraîchère sont autorisées à condition de faire moins de 24m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière.

- **En zone UBp1 :**

  - La sous-destination **Artisanat et commerces de détail** est autorisée à condition de ne pas générer des nuisances au voisinage.

  - La sous-destination **autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.

ARTICLE 2 UBP 1 / UBP 2 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques est interdit.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions, etc.

Mixité sociale :

En zone UBp1, il est imposé une servitude de mixité sociale conduisant à la production d'au moins 50% de logements sociaux de l'ensemble des logements prévus dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de la zone. Les logements sociaux produits comporteront à minima 40% de logements locatifs sociaux et 40% de logements en accession sociale. La répartition spatiale de ces logements est précisée par secteur dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondant à la zone.

En zone UBp2, il est imposé une servitude de mixité sociale conduisant à la production d'au moins 50% de logements locatifs sociaux de l'ensemble des logements prévus dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de la zone. La répartition spatiale de ces logements est précisée par secteur dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondant à la zone.

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations, **hôtels** et **autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 10% de cette surface de plancher devra être créé afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers. En cas d'extension ou d'annexe de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres horticoles ou maraîchères de moins de 24 m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure ou égale à 2.5m au faîtage.

ARTICLE 3 UBP 1 / UBP 2 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Les annexes pourront s'implanter librement lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 2.50 m à l'égout et 3.5m au faîtage

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 1,00 mètre des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Par rapport aux limites séparatives : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres. L'implantation en limite est possible en cas d'appui contre un bâtiment voisin présentant le même gabarit.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites de propriété.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après sollicitation de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
    - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;

- Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 18 m.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas :

- En cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 UBP 1 / UBP 2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

υ Forme :

- Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans inclinés déversant vers l'extérieur.
- Par dérogation au point précédent, les toitures à un pan ou les toitures-terrasses/plates pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante, d'être justifiées par la qualité architecturale du projet et d'être limitées à 35% de la surface des toitures.
- Par dérogation aux points précédents, les pergolas sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et à condition d'être en harmonie avec la construction principale et ses façades notamment en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.
- Sont également autorisées les croupes si elles sont en proportion harmonieuse avec le bâtiment principal.

- La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.
- Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum sauf :
  - Pour les toitures-terrasses et plates ;
  - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
  - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
  - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

  La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

υ **Matériaux de couverture :**

- Les toitures à pan auront une couverture en lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou brun.
- Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.
- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
  - D'un système de récupération des eaux pluviales ;
  - D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. L'aspect minéral des constructions doit être dominant en façades en intégrant une mixité de matériaux sauf pour les façades intégralement enduites.

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit sera dans des teintes correspondant aux prescriptions du guide Nacarat annexé au présent règlement (annexe 6) ;
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) disposé verticalement

  Les abris de jardin sont autorisés en bois, y compris intégralement.

  Dans le cas général, le bois (de parement comme de structure), s'il doit être traité, le sera par des teintes sombres (dans les tons « noyer » ou « châtaignier », chêne foncé) ou par saturateur incolore.

- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet.

Les constructions annexes (sauf pour les abris de jardin qui peuvent être intégralement en bois) doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée de la zone UBp1 uniquement en complément des règles applicables aux façades. Les nouvelles devantures commerciales seront disposées en tableau (environ 15 cm en retrait de la façade sauf impossibilité technique). L'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont réalisés au moyen d'une grille à mailles ajourées ou une grille en fer forgé.

Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Ouvertures :

∪ Ouvertures en façade :

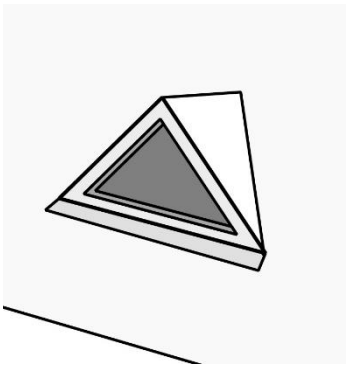
- Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.
- Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

∪ Ouvertures en toiture :

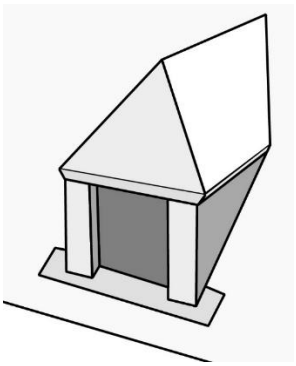
Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Seules les ouvertures suivantes sont autorisées en proportion harmonieuse avec le volume principal :

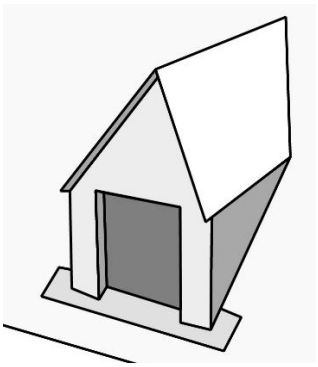
Houteau



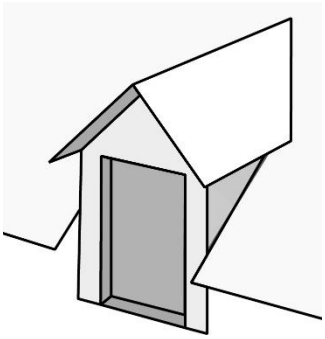
Capucine



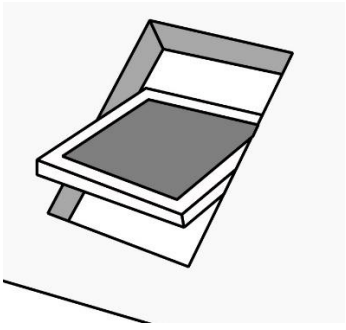
Bâtière



Jacobine



Fenêtre de toit



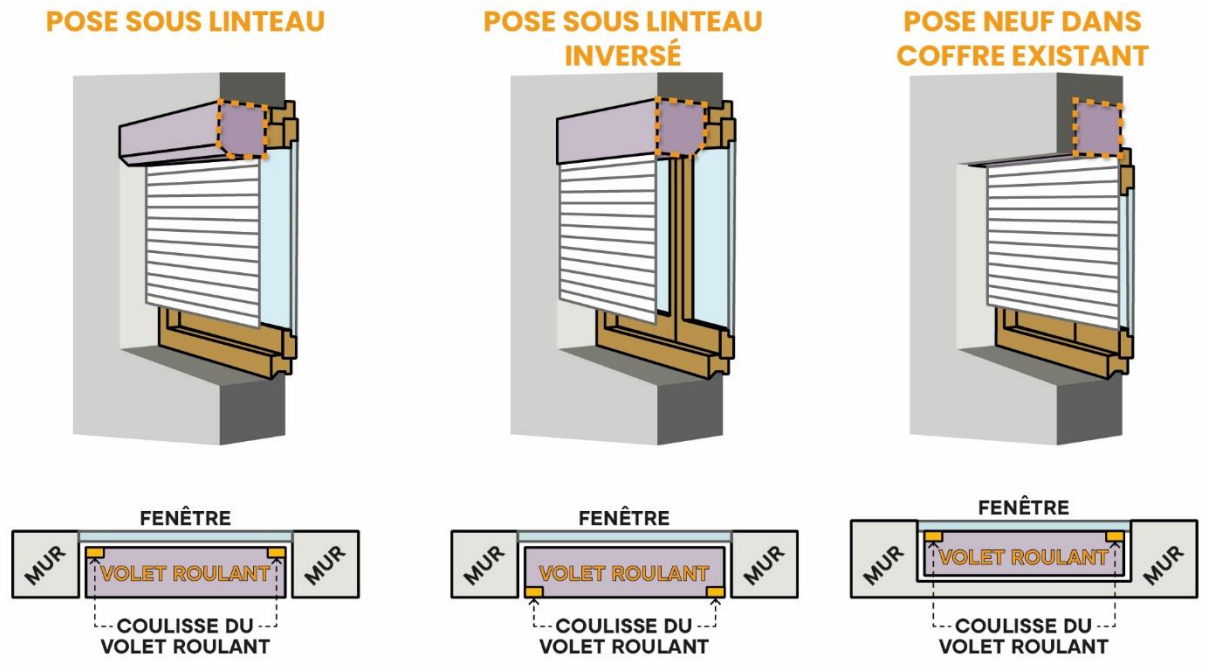
Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets ne sont pas imposés. Lorsqu'ils existent, ils seront battants d'aspect bois peint ou lasuré.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical. D'autres dispositions pourront être autorisées à condition d'être justifiées architecturalement et de s'intégrer.

Les balcons filants sont interdits sauf pour les maisons individuelles.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elle devra être constituée d'un dispositif à claire-voie en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple. Il est toléré des grilles ou grillages.

Les grilles ou grillages devront être doublés d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

La partie basse peut être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé.

Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UBP 1 / UBP 2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.4. Des modulations peuvent être apportées par secteur dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UBP 1 / UBP 2 – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Zone UBp1</th><th>Zone UBp2</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td colspan="2" rowspan="2">Pour les constructions neuves et les démolitions – reconstructions, il est imposé :
▪ 1 place minimum par logement ou hébergement ;
▪ 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée.
La règle la plus contraignante des deux points précédents s'applique.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td></tr>
</table>

Destinations	Sous-destinations	Zone UBp1	Zone UBp2
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 40 m² de surface de vente entamée au-delà de 40m² de surface de plancher	
	Restauration	1 place pour 40 m² de salle entamée au-delà de 40m² de surface de plancher	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 40 m² de surface plancher entamée au-delà de 40m² de surface de plancher	
	Hôtels	2 places pour 3 chambres	
	Autres hébergements touristiques	1 place par tranche de 100m² de surface de plancher entamée	
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place pour 20 m² de surface de plancher entamée	
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins de la construction	

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UBP 1 / UBP 2– DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

En complément des dispositions générales (2.15), les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir :

- Pour les voies à double sens : une bande roulante d'une largeur minimale de 5,00 m + au moins un cheminement piéton d'au moins 1.50m. Concernant les cycles, la voie devra être aménagée sous la forme d'un chaucidou.
- Pour les voies à sens unique : une bande roulante d'une largeur minimale de 3,50 m. Ces voies devront être partagées avec les modes doux (cycles et piétons).

ARTICLE 8 UBP 1 / UBP 2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95
Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 6 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

La zone UC correspond aux secteurs d'urbanisation moyennement dense réservés à l'habitation ainsi qu'aux activités non nuisantes.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UC - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UC
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé

Destinations	Sous-destinations	Zone UC
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- La sous-destination **autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- **Les serres** à vocation horticole ou maraîchère sont autorisées à condition de faire moins de 24m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière.

ARTICLE 2 UC – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques est interdit pour les bâtiments de plus de 750 m² de surface de plancher ou de plus de 50 lits.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...

Mixité sociale :

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations, **hôtels** et **autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 10% de cette surface de plancher devra être créé afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers. En cas d'extension ou d'annexe de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

Pour les opérations à sous-destination de logement, de plus de 1 000 m² de surface de plancher ou d'au moins 15 logements, il est imposé au minimum 25% de logements sociaux en accession ou en location et la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 25% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres horticoles ou maraîchères de moins de 24 m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure ou égale à 2.5m au faîtage.

ARTICLE 3 UC – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Les annexes pourront s'implanter librement lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 2.50 m à l'égout et 3.5m au faîtage

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Par rapport aux limites séparatives : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres. L'implantation en limite est possible en cas d'appui contre un bâtiment voisin présentant le même gabarit.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres des limites de propriété.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 15 m.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas :

- En cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 UC – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

υ **Forme :**

- Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans inclinés déversant vers l'extérieur.

- Par dérogation au point précédent, les toitures à un pan ou les toitures-terrasses et plates pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante, d'être justifiées par la qualité architecturale du projet et d'être limitées à 35% de la surface des toitures.
- Par dérogation aux points précédents, les pergolas sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et à condition d'être en harmonie avec la construction principale et ses façades notamment en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.
- Sont également autorisées les croupes si elles sont en proportion harmonieuse avec le bâtiment principal.
- La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.
- Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum sauf :
  - Pour les toitures-terrasses/ plates ;
  - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
  - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
  - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

  La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

υ **Matériaux de couverture :**

- Les toitures à pan auront une couverture en lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou brun.
- Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.
- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
  - D'un système de récupération des eaux pluviales ;

- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. L'aspect minéral des constructions doit être dominant en façades en intégrant une mixité de matériaux sauf pour les façades intégralement enduites.

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit sera dans des teintes correspondant aux prescriptions du guide Nacarat annexé au présent règlement (annexe 6) ;
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) disposé verticalement

  Les abris de jardin sont autorisés en bois, y compris intégralement.

  Dans le cas général, le bois (de parement comme de structure), s'il doit être traité, le sera par des teintes sombres (dans les tons « noyer » ou « châtaignier », chêne foncé) ou par saturateur incolore.

- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet.

Les constructions annexes (sauf pour les abris de jardin qui peuvent être en bois) doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ Ouvertures en façade :

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.

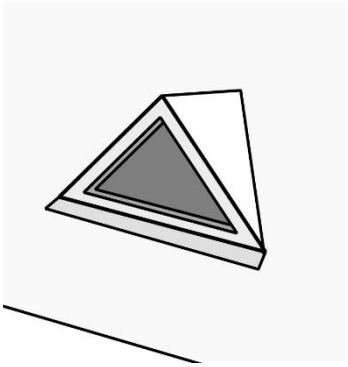
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

- **Ouvertures en toiture :**

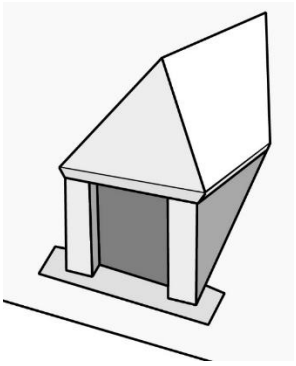
Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Seules les ouvertures suivantes sont autorisées en proportion harmonieuse avec le volume principal :

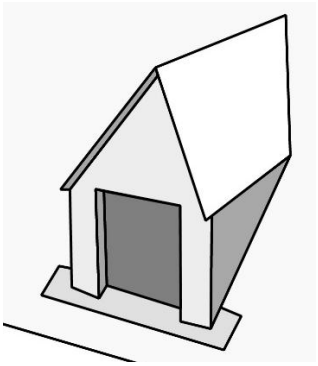
Houteau



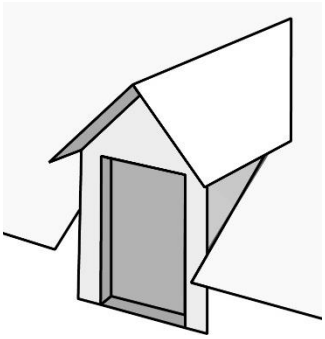
Capucine



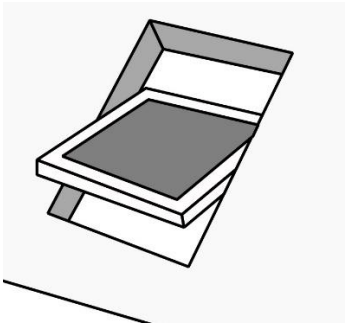
Bâtière



Jacobine



Fenêtre de toit



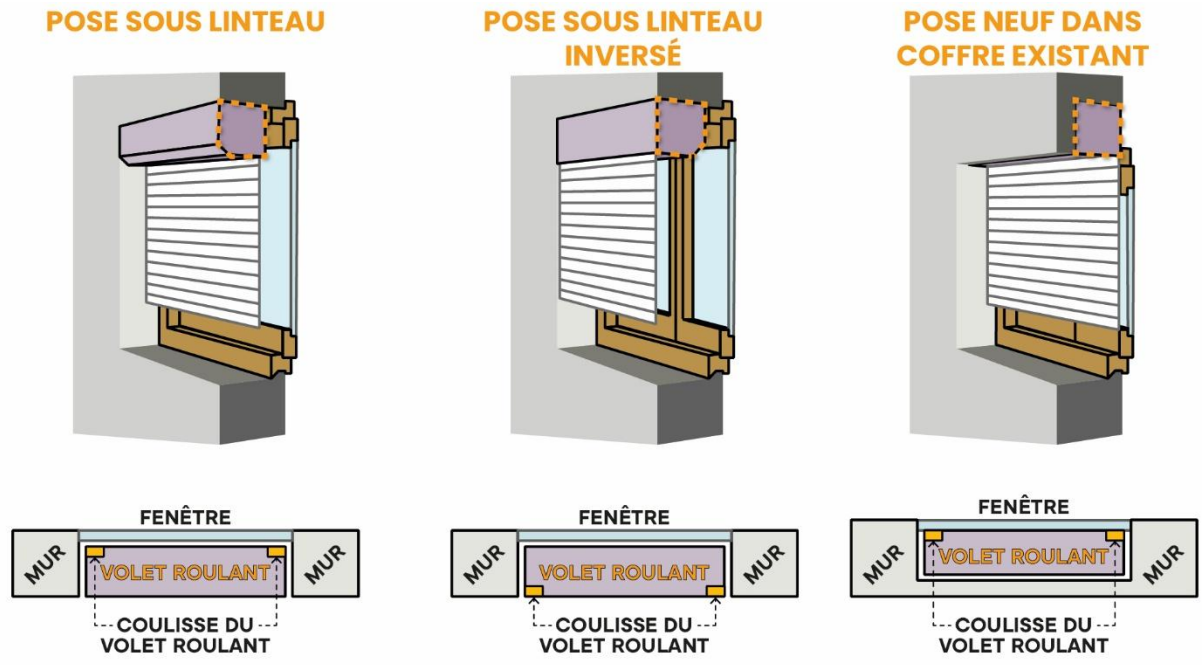
Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets ne sont pas imposés. Lorsqu'ils existent, ils seront battants d'aspect bois peint ou lasuré.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

D'autres dispositions pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifiées par la qualité architecturale du projet

Les balcons filants sont interdits sauf pour les maisons individuelles.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elle devra être constituée d'un dispositif à claire-voie en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple. Il est toléré des grilles ou grillages.

Les grilles ou grillages devront être doublés d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

La partie basse peut être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UC – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.4.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UC – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Zone UC</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td rowspan="2">Pour les constructions neuves, les démolitions – reconstructions, extension, changement de destination, réhabilitation il est imposé :
▪ 1 place minimum par logement ou hébergement ;
▪ 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée.
▪ La règle la plus contraignante des deux points précédents s'applique.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Commerce et activités de services</td><td>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>1 place pour 40 m² de surface plancher entamée au-delà de 40m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Hôtels</td><td>2 places pour 3 chambres</td></tr>
</table>

Destinations	Sous-destinations	Zone UC
	Autres hébergements touristiques	1 place par tranche de 100m² de surface de plancher entamée
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place pour 20 m² de surface de plancher entamée

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UC – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut sous forme d'un assainissement individuel répondant aux exigences techniques du service public d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95

Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 7 - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UCA

La zone UCa correspond à la Cité de Courbaton de forte densité sous forme d'habitat collectif. La hauteur y est plus modérée et les possibilités de constructions sont réduites par rapport à la zone UC.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UCA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UCa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé sous condition
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé

Destinations	Sous-destinations	Zone UCa
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé sous condition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- **Les destinations ou sous destinations soumises à condition** dans le tableau ci-dessus, sont autorisées à condition d'être uniquement des extensions correspondant à moins de 10% de l'emprise au sol existante de chaque bâtiment principal.
- **Les serres** à vocation horticole ou maraîchère sont autorisées à condition de faire moins de 24m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière.

ARTICLE 2 UCA – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres horticoles ou maraîchères de moins de 24 m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure ou égale à 2.5 m au faîtage.

ARTICLE 3 -UCA – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Les annexes pourront s'implanter librement lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 2.50 m à l'égout et 3.5m au faîtage

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Par rapport aux limites séparatives : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres. L'implantation en limite est possible en cas d'appui contre un bâtiment voisin présentant le même gabarit.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres des limites de propriété.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 13,00 mètres.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 UCA – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- Forme :
  - Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans inclinés déversant vers l'extérieur.
  - Par dérogation au point précédent, les toitures à un pan ou les toitures-terrasses/plates pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante, d'être justifiées par la qualité architecturale du projet et d'être limité à 35% de la surface des toitures.
  - Par dérogation aux points précédents, les pergolas sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et à condition d'être en harmonie avec la construction principale et ses façades notamment en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.
  - Sont également autorisées les croupes si elles sont en proportion harmonieuse avec le bâtiment principal.
  - La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.
  - Les toitures doivent comporter un débord de 0,80 mètre au minimum sauf :
    - Pour les toitures-terrasses et plates ;
    - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
    - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
    - En cas de survol interdit du domaine public ;
    - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 mètre le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
    - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

υ **Matériaux de couverture :**

- Les toitures à pan auront une couverture en lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou brun.
- Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.
- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
  - D'un système de récupération des eaux pluviales ;
  - D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. L'aspect minéral des constructions doit être dominant en façades en intégrant une mixité de matériaux sauf pour les façades intégralement enduites.

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit sera dans des teintes correspondant aux prescriptions du guide Nacarat annexé au présent règlement (annexe 6) ;
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.

  Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) disposé verticalement

  Les abris de jardin sont autorisés en bois, y compris intégralement.

  Dans le cas général, le bois (de parement comme de structure), s'il doit être traité, le sera par des teintes sombres (dans les tons « noyer » ou « châtaignier », chêne foncé) ou par saturateur incolore.

- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet.

Les constructions annexes (sauf pour les abris de jardin qui peuvent être en bois) doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ **Ouvertures en façade :**

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.

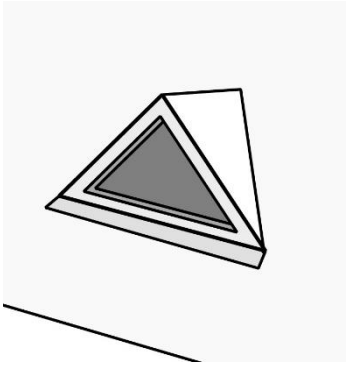
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

υ **Ouvertures en toiture :**

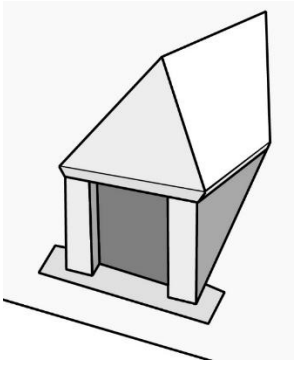
Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Seules les ouvertures suivantes sont autorisées en proportion harmonieuse avec le volume principal :

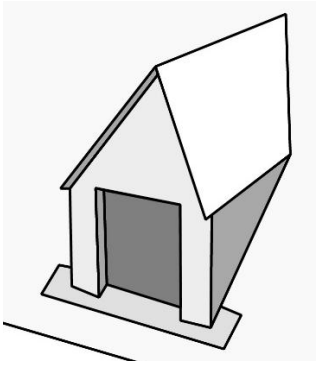
Houteau



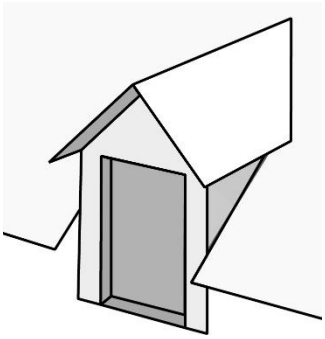
Capucine



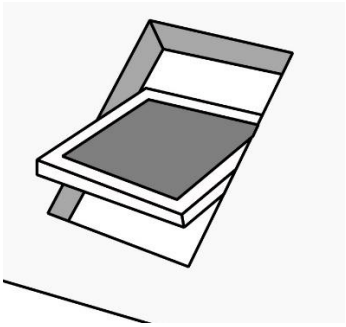
Bâtière



Jacobine



Fenêtre de toit



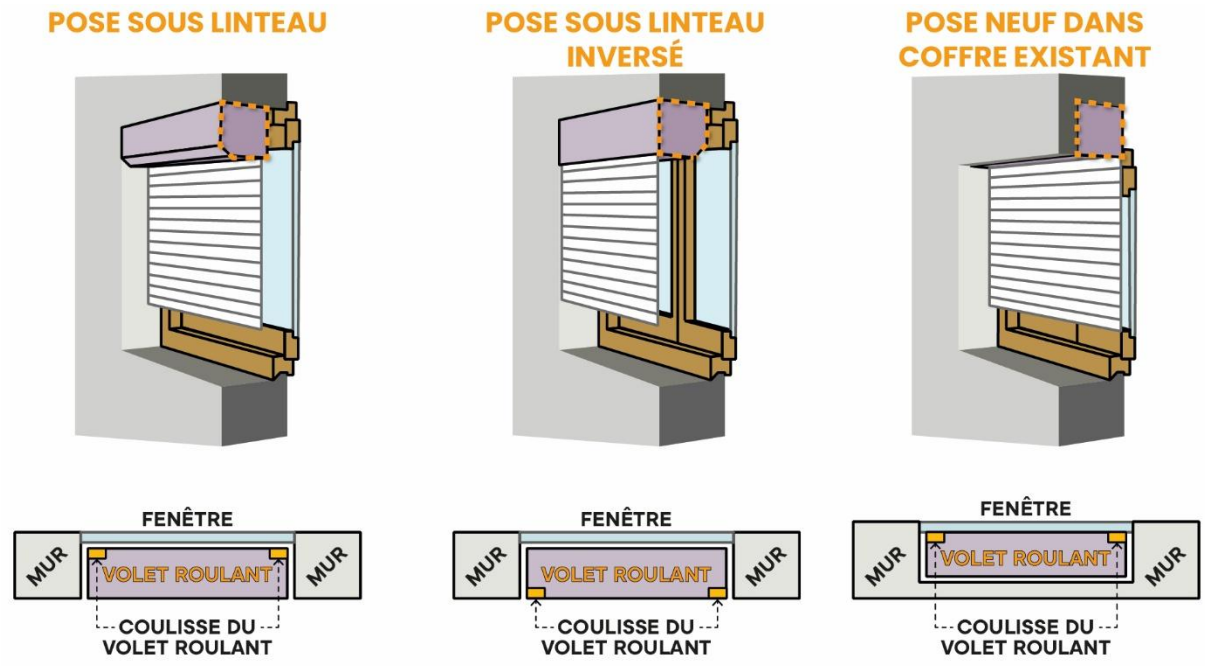
Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets ne sont pas imposés. Lorsqu'ils existent, ils seront battants d'aspect bois peint ou lasuré.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Les balcons filants sont interdits.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont traditionnellement absentes de l'architecture et de la composition paysagère des stations des Arcs. Il est conseillé de ne pas réaliser de clôtures. Toutefois, si elles devaient être instaurées, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Elles doivent être amovibles en période hivernale.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UCA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.6.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UCA – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone UCa
Habitation	Logement	Pour les constructions neuves, les démolitions – reconstructions, extension, changement de destination, réhabilitation il est imposé : ▪ 1 place minimum par logement ou hébergement ; ▪ 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée. ▪ La règle la plus contraignante des deux points précédents s'applique.
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 40 m² de surface entamée au-delà de 40m² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place pour 20 m² de surface de plancher entamée

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UCA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UCA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95
Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 8 - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UCB

La zone UCb correspond au site de Plan Devin aux Arcs 1600 à vocation de logements sociaux, logements saisonniers, logements de fonction et aux équipements publics.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UCB - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UCb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé sous condition
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé

Destinations	Sous-destinations	Zone UCb
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions à usage **d'habitation (logement et hébergement)** sont uniquement autorisées à condition d'être soit :
  - Des logements sociaux ;
  - Des logements de fonction pour les équipements publics présents aux Arcs ;
  - Des hébergements à destination des travailleurs saisonniers.
- **Les serres** à vocation horticole ou maraîchère sont autorisées à condition de faire moins de 24m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière.

ARTICLE 2 UCB – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres horticoles ou maraîchères de moins de 18 m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure ou égale à 2.5 m au faîtage

ARTICLE 3 UCB – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : non réglementé.

Dans tous les cas, les éléments en survol du domaine public ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 30,00 mètres.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 UCB – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux employés.

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes comprenant :

- Un soubassement en béton blanc ;
- Des façades en bois non traité.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ Ouvertures en façade :

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.

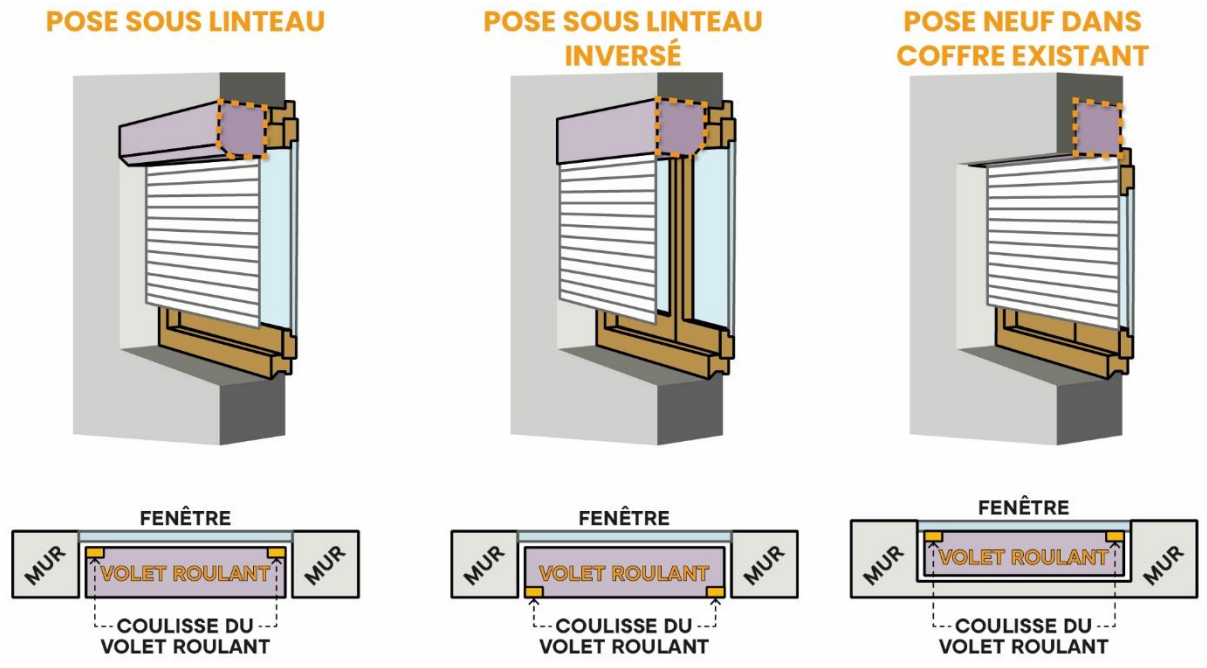
υ Ouvertures en toiture :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction. Les menuiseries devront être en bois.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont traditionnellement absentes de l'architecture et de la composition paysagère des stations des Arcs. Il est conseillé de ne pas réaliser de clôtures. Toutefois, si elles devaient être instaurées, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Elles doivent être amovibles en période hivernale.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UCB – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 UCB – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone UCb
Habitation	Logement	Pour les constructions neuves, les démolitions – reconstructions, extension, changement de destination, réhabilitation il est imposé : ▪ 1 place minimum par logement ; ▪ 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée. ▪ La règle la plus contraignante des deux points précédents s'applique.
	Hébergement	1 place de stationnement / 3 hébergements
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UCB – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UCB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95
Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 9 – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UCP1 / UCP2

La zone UCp1 correspond au secteur de projet dit de Chaudanne soumis à une orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle ».

La zone UCp2 correspond aux secteurs de projet dit du Mûrier et des Grands Prés soumis à des orientations d'aménagement et de programmation « sectorielle ».

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UCP1/UCP2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UCp1 / UCp2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé sous condition du respect des OAP
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition du respect des OAP
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone UCp1 / UCp2
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé sous condition du respect des OAP
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- **Les destinations et sous-destinations non interdites ou soumises à conditions ci-dessus**, ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles propre à chaque zone.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- **Les annexes** sont autorisées dans la limite de :
  - 2 annexes par unité foncière, y compris celles existantes, hors piscine et serre. La piscine aura une emprise au sol maximal de 50 m².
  - 60 m² d'emprise au sol cumulée (hors piscine et serre) ;
  - 30 m² de surface de plancher cumulée.
- **Les serres** à vocation horticole ou maraîchère sont autorisées à condition de faire moins de 24m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière.

ARTICLE 2 UCP1/UCP2 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

En zone UCp1, il est imposé une servitude de mixité sociale conduisant à la production d'au moins 30% de logements locatifs sociaux de l'ensemble des logements prévus dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de la zone. La répartition spatiale de ces logements est précisée par secteur dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondant à la zone.

En zone UCp2, il est imposé une servitude de mixité sociale conduisant à la production d'au moins 50% de logements sociaux de l'ensemble des logements prévus dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de la zone. La répartition spatiale de ces logements peut être précisée par secteur dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondant à la zone.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres horticoles ou maraîchères de moins de 24 m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure ou égale à 2.5 m au faîtage.

ARTICLE 3 UCP1/UCP2 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Les annexes pourront s'implanter librement lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 2.50 mètres à l'égout et 3.50 mètres au faîtage.

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3,00 mètres des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Par rapport aux limites séparatives : Il est imposé un recul minimal de 3,00 mètres. L'implantation en limite est possible en cas d'appui contre un bâtiment voisin présentant le même gabarit.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres des limites de propriété.

Dans tous les cas :

- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- Les éléments en survol du domaine public ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 15,00 mètres.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 UCP1/UCP2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

υ **Forme :**

- Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans inclinés déversant vers l'extérieur.
- Par dérogation au point précédent, les toitures à un pan ou les toitures-terrasses/plates pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante, d'être justifiées par la qualité architecturale du projet et d'être limité à 35% de la surface des toitures.
- Par dérogation aux points précédents, les pergolas sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et à condition d'être en harmonie avec la construction principale et ses façades notamment en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

- Sont également autorisées les croupes si elles sont en proportion harmonieuse avec le bâtiment principal.
- La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.
- Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum sauf :
  - Pour les toitures-terrasses/plates ;
  - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
  - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
  - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

  La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

υ **Matériaux de couverture :**

Les toitures à pan auront une couverture en lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou brun.

Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.
- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
  - D'un système de récupération des eaux pluviales ;
  - D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. L'aspect minéral des constructions doit être dominant en façades en intégrant une mixité de matériaux sauf pour les façades intégralement enduites.

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit sera dans des teintes correspondant aux prescriptions du guide Nacarat annexé au présent règlement (annexe 6) ;
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) disposé verticalement

  Les abris de jardin sont autorisés en bois, y compris intégralement.

  Dans le cas général, le bois (de parement comme de structure), s'il doit être traité, le sera par des teintes sombres (dans les tons « noyer » ou « châtaignier », chêne foncé) ou par saturateur incolore.
- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet.

Les constructions annexes (sauf pour les abris de jardin qui peuvent être en bois) doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ Ouvertures en façade :

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.

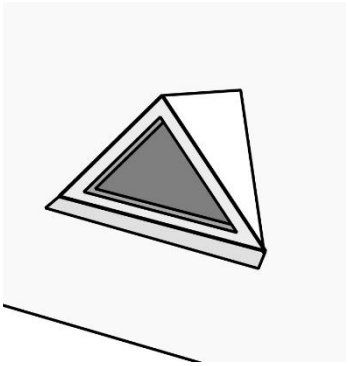
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

υ Ouvertures en toiture :

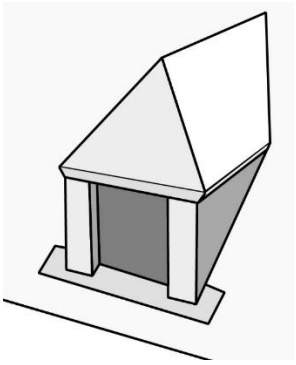
Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Seules les ouvertures suivantes sont autorisées en proportion harmonieuse avec le volume principal :

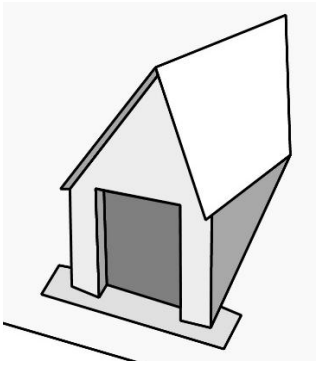
Houteau



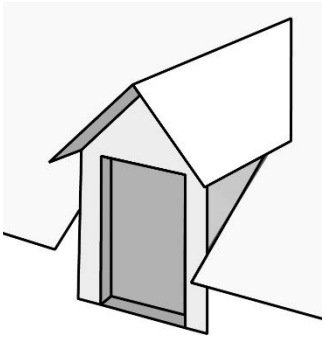
Capucine



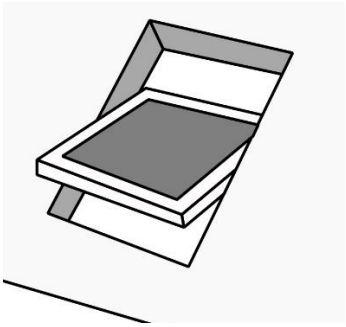
Bâtière



Jacobine



Fenêtre de toit



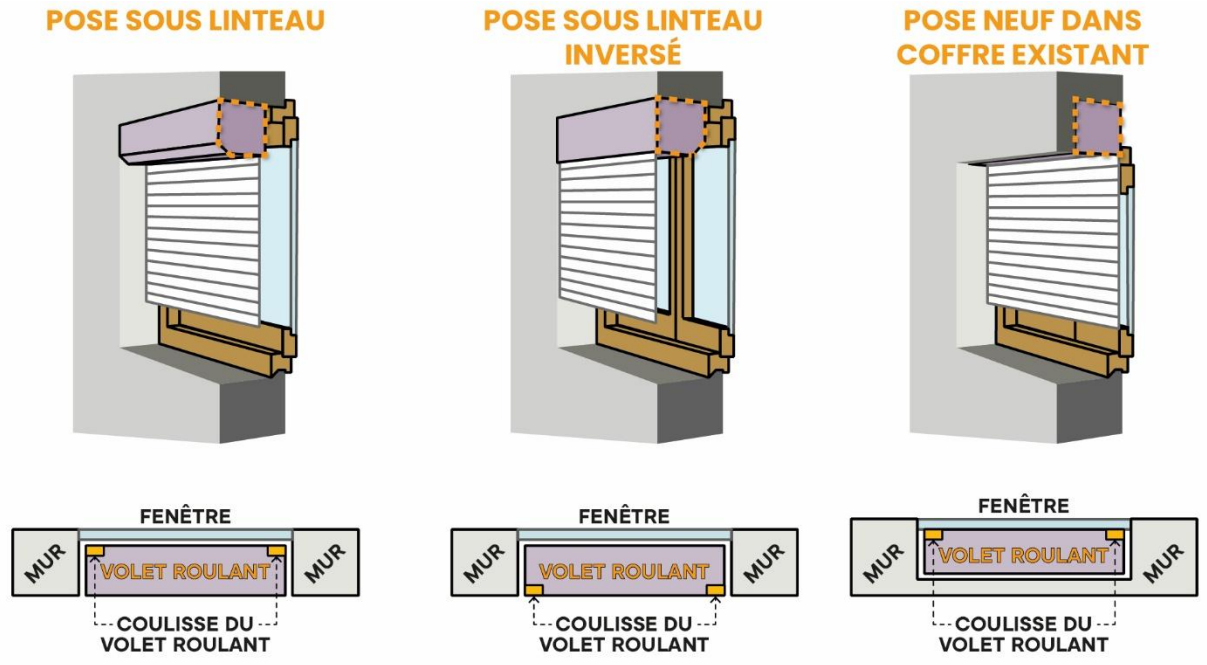
Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets ne sont pas imposés. Lorsqu'ils existent, ils seront battants d'aspect bois peint ou lasuré.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

D'autres dispositions pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifiées par la qualité architecturale du projet.

Les balcons filants sont interdits sauf pour les maisons individuelles.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elle devra être constituée d'un dispositif à claire-voie en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple. Il est toléré des grilles ou grillages.

Les grilles ou grillages devront être doublés d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

La partie basse peut être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. La partie maçonnée ne peut être en parpaing ou béton brut. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UCP1/UCP2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1), devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.4.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UCP1/UCP2 – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Zone UCp1 / UCp2</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td rowspan="2">Pour les constructions neuves et les démolitions – reconstructions, extension, réhabilitation, il est imposé :
▪ 1 place minimum par logement ou hébergement ;
▪ 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée.
▪ La règle la plus contraignante des deux points précédents s'applique.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>1 place pour 40 m² de surface entamée au-delà de 40m² de surface de plancher</td></tr>
</table>

Destinations	Sous-destinations	Zone UCp1 / UCp2
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place pour 20 m² de surface de plancher entamée

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UCP1/UCP2 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UCP1/UCP2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

<u>Infiltration sur la zone du projet</u>

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95

Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 10 - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

La zone UD correspond à des secteurs d'urbanisation peu dense, essentiellement sous forme d'habitat individuel.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UD - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UD
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé

Destinations	Sous-destinations	Zone UD
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- La sous-destination **autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- **Les annexes** sont autorisées dans la limite de :
  - 2 annexes par unité foncière, y compris celles existantes, hors piscine et serre. La piscine aura une emprise au sol maximal de 50 m².
  - 60 m² d'emprise au sol cumulée (hors piscine et serre) ;
  - 30 m² de surface de plancher cumulée.
- **Les serres** à vocation horticole ou maraîchère sont autorisées à condition de faire moins de 24m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière.

ARTICLE 2 UD – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques est interdit pour les bâtiments de plus de 750 m² de surface de plancher ou de plus de 50 lits.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...

Mixité sociale :

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations, **hôtels** et **autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 10% de cette surface de plancher devra être créé afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers. En cas d'extension ou d'annexe de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

Pour les opérations à sous-destination de logement, de plus de 1 000 m² de surface de plancher ou d'au moins 15 logements, il est imposé au minimum 25% de logements sociaux en accession ou en location et la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 25% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres horticoles ou maraîchères de moins de 24 m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure ou égale à 2.5 m au faîtage

ARTICLE 3 UD – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Les annexes pourront s'implanter librement lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 2.50 m à l'égout et 3.5m au faîtage

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Par rapport aux limites séparatives : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres. L'implantation en limite est possible en cas d'appui contre un bâtiment voisin présentant le même gabarit.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres des limites de propriété.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 11,00 mètres.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 UD – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- Forme :
  - Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans inclinés déversant vers l'extérieur.

- Par dérogation au point précédent, les toitures à un pan ou les toitures-terrasses/plates pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante, d'être justifiées par la qualité architecturale du projet et d'être limité à 35% de la surface des toitures.
- Par dérogation aux points précédents, les pergolas sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et à condition d'être en harmonie avec la construction principale et ses façades notamment en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.
- Sont également autorisées les croupes si elles sont en proportion harmonieuse avec le bâtiment principal.
- La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.
- Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum sauf :
  - Pour les toitures-terrasses/plates ;
  - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
  - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
  - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

  La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

υ **Matériaux de couverture :**

Les toitures à pan auront une couverture en lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou brun, ou végétalisée, ou bois.

Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.
- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. L'aspect minéral des constructions doit être dominant en façades en intégrant une mixité de matériaux sauf pour les façades intégralement enduites.

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit sera dans des teintes correspondant aux prescriptions du guide Nacarat annexé au présent règlement (annexe 6) ;
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.

  Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) disposé verticalement

  Les abris de jardin sont autorisés en bois, y compris intégralement.

  Dans le cas général, le bois (de parement comme de structure), s'il doit être traité, le sera par des teintes sombres (dans les tons « noyer » ou « châtaignier », chêne foncé) ou par saturateur incolore.
- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet.

Les constructions annexes (sauf pour les abris de jardin qui peuvent être en bois) doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ Ouvertures en façade :

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.

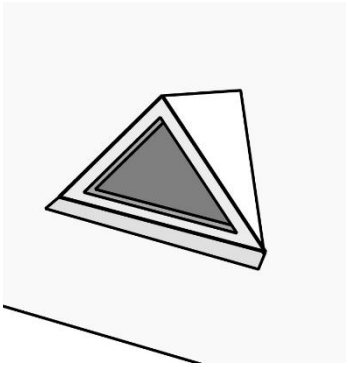
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

- **Ouvertures en toiture :**

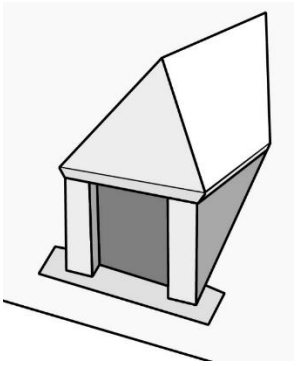
Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Seules les ouvertures suivantes sont autorisées en proportion harmonieuse avec le volume principal :

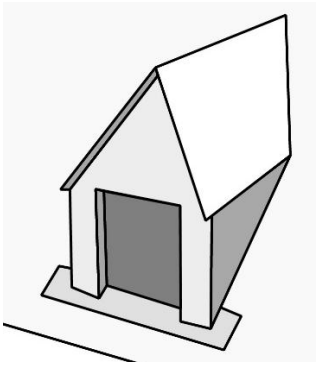
Houteau



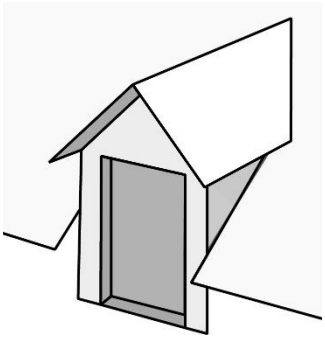
Capucine



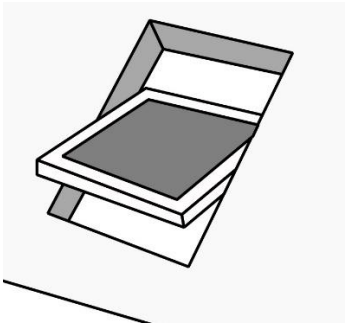
Bâtière



Jacobine



Fenêtre de toit



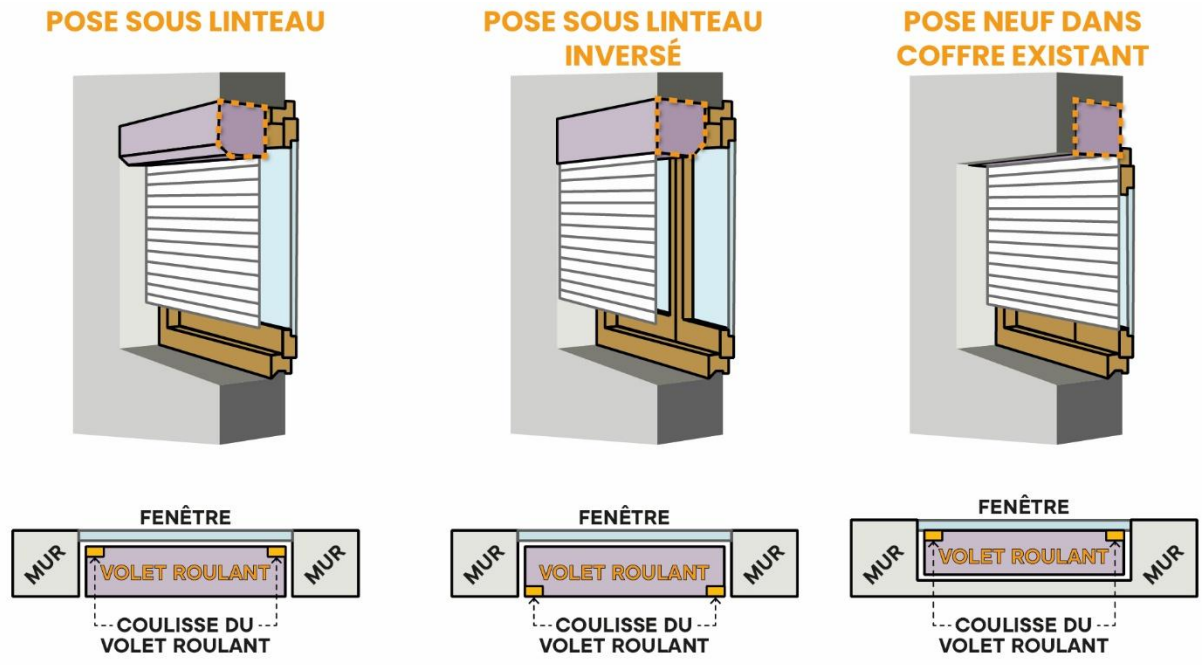
Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets ne sont pas imposés. Lorsqu'ils existent, ils seront battants d'aspect bois peint ou lasuré.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Les balcons filants sont interdits sauf pour les maisons individuelles.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elle devra être constituée d'un dispositif à claire-voie en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple. Il est toléré des grilles ou grillages.

Les grilles ou grillages devront être doublés d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

La partie basse peut être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. La partie maçonnée ne peut être en parpaing ou béton brut. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UD – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1), devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.5.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6-UD – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone UD
Habitation	Logement	Pour les constructions neuves, les démolitions – reconstructions, extension, changement de destination, réhabilitation il est imposé : ▪ 1 place minimum par logement ou hébergement ; ▪ 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée. ▪ La règle la plus contraignante des deux points précédents s'applique.
	Hébergement	

Destinations	Sous-destinations	Zone UD
Commerce et activités de services	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 40 m² de surface entamée au-delà de 40m² de surface de plancher
	Hôtels	2 places pour 3 chambres
	Autres hébergements touristiques	1 place par tranche de 100m² de surface de plancher entamée
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place pour 20 m² de surface de plancher entamée

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UD – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UD - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut sous forme d'un assainissement individuel répondant aux exigences techniques du service public d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de la zone.

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales.

Ces dispositifs seront :

- Équipés de débit de fuite avant la connexion avec le réseau d'eau pluvial existant si la capacité d'infiltration des sols n'est pas suffisante ;
- Dimensionnés selon la capacité d'infiltration des sols.

Pour les annexes, les extensions et les surélévations aux constructions existantes : Les règles définies pour les constructions nouvelles s'appliquent pour les annexes, les extensions et les surélévations aux constructions existantes générant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher supérieur ou égal à 20m².

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 11 - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UDA

La zone UDa correspond aux chalets pointus à Arc 1600.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UDA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UDa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé sous condition
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé
	Industrie	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone UDa
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Les extensions et annexes à usage **de logements ou d'hébergements** sont autorisées dans la limite de petites surfaces de moins de 20% d'emprise au sol et de moins de 20 m² de surface de plancher et inscrites dans la continuité du plan initial des chalets pointus et selon le même langage architectural.

ARTICLE 2 UDA – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 UDA – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : non réglementé.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur des constructions ne pourra être supérieure à la hauteur des constructions existantes sur le terrain, objet de l'opération. D'une façon générale, les surélévations sont à proscrire.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 UDA – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures devront respecter les caractéristiques des constructions les plus proches existantes sur la zone UDa au moment de l'approbation du PLU, à la fois en termes de forme, de pente et de matériaux (et leur mise en œuvre) et de teintes.

Les teintes en bois naturelles résistant aux intempéries sont recommandées (Mélèze).

La toiture peut être modifiée pour l'adjonction d'éléments techniques à condition de faire l'objet d'un projet architectural qualitatif. Les antennes et paraboles sont proscrites.

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les antennes, paraboles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et ne devront pas être installées en toiture.
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.
- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
  - D'un système de récupération des eaux pluviales ;
  - D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades devront respecter les caractéristiques des constructions les plus proches existantes sur la zone UDa au moment de l'approbation du PLU, à la fois en termes de matériaux, de teintes et de mise en œuvre de ces matériaux.

Les dispositions d'origine des soubassements doivent être restituées : béton enduit en blanc. Les soubassements en béton brut ou parements en pierre sont interdits.

Les étages intermédiaires seront enduits ou bardés de bois. Les teintes en bois naturelles résistant aux intempéries sont recommandées (Mélèze ou épicéa).

Les pignons seront vitrés.

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) précise qu'il convient de conserver, retrouver ou se rapprocher des matériaux et parements d'origine.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

Les ouvertures devront respecter les caractéristiques des constructions les plus proches existantes sur la zone UDa au moment de l'approbation du PLU en termes d'ordre de composition des façades, de dimensions, et de forme.

Les ouvertures de toit sont interdites.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries devront respecter les caractéristiques des constructions les plus proches existantes sur la zone UDa au moment de l'approbation du PLU en termes de matériaux et de teintes. Les menuiseries devront être en bois naturel.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont interdits.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les terrasses/balcons devront respecter les caractéristiques des constructions les plus proches existantes sur la zone UDa au moment de l'approbation du PLU en termes de structure, de matériaux, de mise en œuvre de ces matériaux, de teinte, et de composition sur la façade.

Les terrasses seront en bois.

Il est nécessaire de préserver l'homogénéité d'ensemble des garde-corps qui devront respecter l'esthétique local et patrimonial et des balcons.

Les traverses hautes et basses devront être en bois. La partie intermédiaire devra être la plus transparente possible (verre, barreaudage bois ou métal).

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont traditionnellement absentes de l'architecture et de la composition paysagère des stations des Arcs. Il est conseillé de ne pas réaliser de clôtures. Toutefois, si elles devaient être instaurées, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Elles doivent être amovibles en période hivernale.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Il est fait usage de l'article L111-17 du Code de l'urbanisme. Dans ce cadre, sont notamment interdits les panneaux solaires, les éoliennes et les toitures végétalisées.

ARTICLE 5 UDA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1), devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 UDA – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone UDa
Habitation	Logement	Aucune place n'est exigée, mais il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent.
	Hébergement	
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UDA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UDA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de la zone.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers des dispositifs d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales.

Ces dispositifs seront :

- Équipés de débit de fuite prescrit avant la connexion avec le réseau d'eau pluvial existant si la capacité d'infiltration des sols n'est pas suffisante ;
- Dimensionnés selon la capacité d'infiltration des sols.

Le débit de fuite devra correspondre aux valeurs suivantes :

- 8 L/s/ha pour un temps de retour 10 ans ;
- 13L/s/ha pour un temps de retour 30 ans (par surverse).

Pour les annexes, les extensions et les surélévations aux constructions existantes : Les règles définies pour les constructions nouvelles s'appliquent pour les annexes, les extensions et les surélévations aux constructions existantes générant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher supérieur ou égal à 20m².

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 12 - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UDB

La zone UDb correspond au lotissement de Courbaton de densité modérée essentiellement sous forme d'habitat individuel.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UDB - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UDb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé

Destinations	Sous-destinations	Zone UDb
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- **Les annexes** sont autorisées dans la limite de :
  - 2 annexes par unité foncière, y compris celles existantes, hors piscine. La piscine aura une emprise au sol maximal de 50 m².
  - 60 m² d'emprise au sol cumulée (hors piscine) ;
  - 30 m² de surface de plancher cumulée.
  - Les annexes doivent être accolées à la construction principale.
- **Les serres** à vocation horticole ou maraîchère sont autorisées à condition de faire moins de 24m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière.

ARTICLE 2 UDB – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Pour les opérations à sous-destination de logement, de plus de 1 000 m² de surface de plancher ou d'au moins 15 logements, il est imposé au minimum 25% de logements sociaux en accession

ou en location et la surface de plancher affectée aux logement sociaux devra correspondre à au moins 25% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres horticoles ou maraîchères de moins de 24 m² d'emprise au sol.

ARTICLE 3 UDB – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Par rapport aux limites séparatives : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres. L'implantation en limite est possible en cas d'appui contre un bâtiment voisin présentant le même gabarit.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres des limites de propriété.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 11,00 mètres.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas :

- En cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 UDB – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

υ Forme :

- Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans inclinés déversant vers l'extérieur.
- Par dérogation au point précédent, les toitures à un pan ou les toitures-terrasses/plates pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante, d'être justifiées par la qualité architecturale du projet et d'être limitées à 35% de la surface des toitures.
- Par dérogation aux points précédents, les pergolas sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et à condition d'être en harmonie avec la construction principale et ses façades notamment en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.
- Sont également autorisées les croupes si elles sont en proportion harmonieuse avec le bâtiment principal.
- La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.

- Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum sauf :
  - Pour les toitures-terrasses ;
  - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
  - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
  - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

  La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

υ **Matériaux de couverture :**

Les toitures à pan auront une couverture en lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou végétalisé.

Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.
- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
  - D'un système de récupération des eaux pluviales ;
  - D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. L'aspect minéral des constructions doit être dominant en façades en intégrant une mixité de matériaux sauf pour les façades intégralement enduites.

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit de teinte gris-beige, gris-ocré.
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.

- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3). Dans le cas général, le bois (de parement comme de structure), s'il doit être traité, le sera par des teintes sombres (dans les tons « noyer » ou « châtaignier », chêne foncé) ou par saturateur incolore.
- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet.

Les constructions annexes (sauf pour les abris de jardin qui peuvent être en bois) doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ **Ouvertures en façade :**

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.

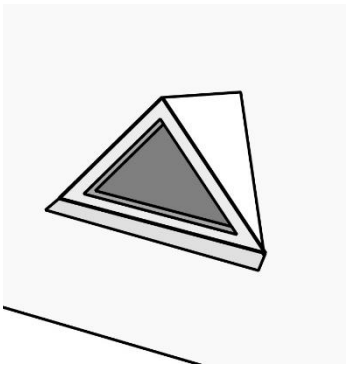
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

- **Ouvertures en toiture :**

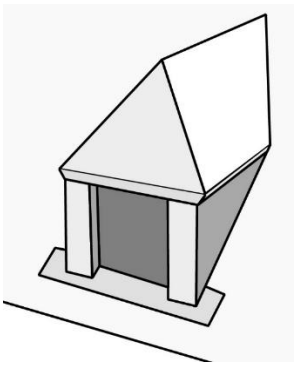
Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Seules les ouvertures suivantes sont autorisées en proportion harmonieuse avec le volume principal :

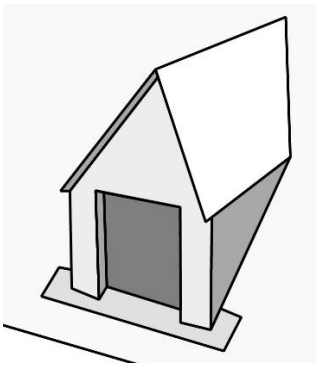
Houteau



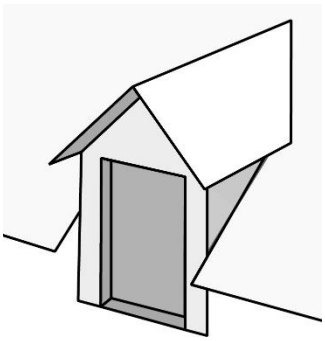
Capucine



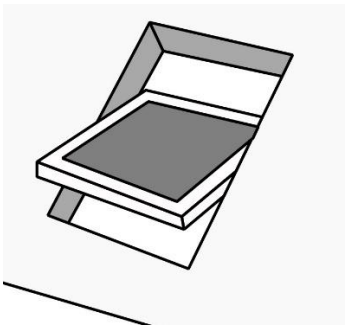
Bâtière



Jacobine



Fenêtre de toit



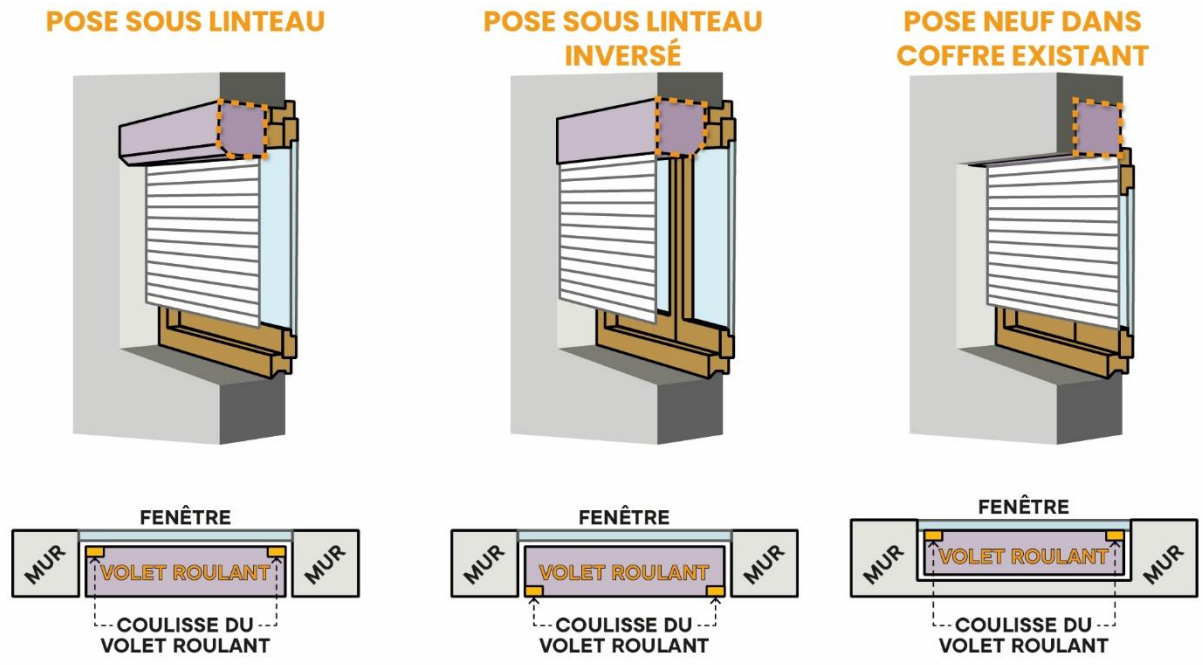
Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets ne sont pas imposés. Lorsqu'ils existent, ils seront battants d'aspect bois peint ou lasuré.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

D'autres dispositions pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifiées par la qualité architecturale du projet.

Les balcons filants sont interdits sauf pour les maisons individuelles.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont traditionnellement absentes de l'architecture et de la composition paysagère des stations des Arcs. Il est conseillé de ne pas réaliser de clôtures. Toutefois, si elles devaient être instaurées, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Elles doivent être amovibles en période hivernale.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UDB – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1), devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.4.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UDB – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Zone UDb</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td rowspan="2">Pour les constructions neuves, les démolitions – reconstructions, extension, changement de destination, réhabilitation il est imposé :
▪ 1 place minimum par logement ou hébergement ;
▪ 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée.
▪ La règle la plus contraignante des deux points précédents s'applique.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>1 place pour 40 m² de surface de plancher entamée au-delà de 40m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td colspan="2">Équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)</td><td>Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>Autres activités des secteurs primaire,</td><td>Bureau</td><td>1 place pour 20 m² de surface de plancher entamée</td></tr>
</table>

Destinations	Sous-destinations	Zone UDb
secondaire ou tertiaire		

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UDB – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UDB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales
Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans

les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95
Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 13 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE/UEA

La zone UE correspond aux zones d'activités économiques à vocation principale industrielle et artisanale du secteur de la construction, ainsi que des entrepôts. Elle comprend une **sous zone UEa** correspondant au village d'entreprise à vocation artisanale.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UE/UEA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UE	Zone UEa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement	Interdit	Interdit
	Hébergement		Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Autorisé sous condition
	Restauration	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Autorisé sous condition	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone UE	Zone UEa
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé	Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisé	Autorisé sous condition
	Entrepôt	Autorisé	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisé	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage avant collecte ou dépôt en point de collecte) est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

En zone UE, la destination commerce de gros est autorisée uniquement sous forme d'extension, et ce dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante.

En zone UEa, l'artisanat et commerce de détail est autorisé à condition que la fonction principale soit la production artisanale. La fonction de vente doit être accessoire.

En zone UEa, l'industrie est autorisée à condition qu'elle ne génère pas de nuisances. Les locaux accessoires nécessaires au fonctionnement de l'industrie sont également autorisés sous cette même condition.

ARTICLE 2 UE/UEA – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 UE/UEA – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres.

Par rapport aux limites séparatives : Les constructions peuvent s'implanter librement

Dans tous les cas, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU .

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 10 m à l'égout.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas :

- En cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera de préférence parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture. Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 25.00 m de linéaire (pour les toits ne présentant pas de ligne de faîtage, ces 25.00 m seront pris comme longueur hors tout de la toiture).

ARTICLE 4 UE/UEA – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- **Forme :**

  - Pour les toitures à pan, la pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.

  - Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum sauf :
    - Pour les toitures-terrasses / plates ;
    - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
    - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
    - En cas de survol interdit du domaine public ;
    - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
    - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

    La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

- **Matériaux de couverture :**

Les toitures à pan auront une couverture en bois naturel, lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou végétalisé.

Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Caractéristiques architecturales des façades :

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit. Le choix des coloris des enduits devra être fait en harmonie avec la zone, et permettre l'intégration du bâtiment. Les couleurs vives, fluo, blanches et noires sont prohibées.

- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue ;
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) ;
- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet ;
- En verre ;
- En acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouille, brunes, gris-beige ou gris-ocré.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

La façade principale devra comporter une mixité de matériaux. Les autres façades devront être en harmonie avec les bâtiments.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

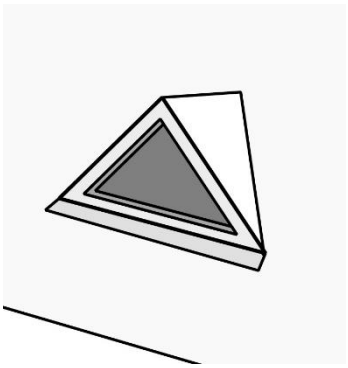
υ **Ouvertures en façade :**

Non réglementé.

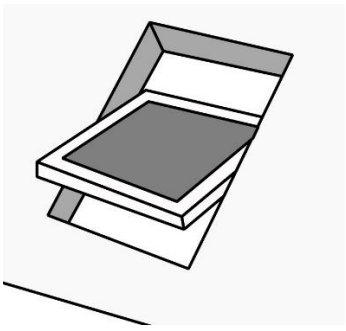
υ **Ouvertures en toiture :**

Seules les ouvertures de type fenêtre de toit uniquement dans le plan du toit et houteaux sont autorisées.

Houteau



Fenêtre de toit



Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton, métal ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Les balcons filants sont interdits.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 2.00 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elles pourront être constituées des dispositifs suivants :

- Un mur plein enduit d'une couleur cohérente avec celle de la construction ;
- Bois à claire-voie d'au moins 5cm ;
- Grilles ou grillages.

Une partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.

- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UE/UEA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.1.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UE/UEA – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone UE/UEa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	Non réglementé.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 15 m² de surface de vente entamée et une place pour 100m² de surface de plancher hors vente
	Commerce de gros	1 place pour 100 m² de surface de vente créée. Les places existantes ne doivent pas être supprimées.
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place pour 100 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place
	Entrepôt	1 place pour 200 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place. Au-delà de 4 000 m² de surface de plancher, les places de stationnement doivent correspondre au besoin de l'opération avec un minimum de 20 places de stationnement.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UE/UEA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UE/UEA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à un minimum de 10m^3.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à

défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95
Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 14 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEC

La zone UEc correspond aux zones d'activités économiques à vocation commerciale.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UEC - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UEc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition
	Restauration	Autorisé sous condition
	Commerce de gros	Autorisé
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé

Destinations	Sous-destinations	Zone UEc
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Autorisé sous condition
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- La sous-destinations **artisanat et commerces de détail** est autorisée à condition de comporter au moins 450 m² de surface de plancher.
- La sous-destinations **restauration** est autorisée à condition d'être uniquement des extensions des constructions existantes correspondant à moins de 30% de la surface de plancher existante.
- Pour **les entrepôts**, seuls les drives localisés sur un tènement contigu de l'enseigne existante sont autorisés. Les drives isolés ne sont pas autorisés.

ARTICLE 2 UEC – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 UEC – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres.

Par rapport aux limites séparatives : Les constructions peuvent s'implanter librement.

Dans tous les cas, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU .

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 10,00 mètres à l'égout et 14,00 mètres pour les ombrières photovoltaïques.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas :

- En cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

Non réglementé.

Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 25.00 m de linéaire (pour les toits ne présentant pas de ligne de faîtage, ces 25.00 m seront pris comme longueur hors tout de la toiture).

ARTICLE 4 UEC – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et doivent s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte. Les matériaux utilisés doivent être choisis en regard de ces seuls impératifs. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Caractéristiques architecturales des toitures :

υ **Forme :**

- Pour les toitures à pan, la pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.
- Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum sauf :
  - Pour les toitures-terrasses / plates ;
  - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
  - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
  - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

  La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

υ **Matériaux de couverture :**

Les toitures à pan auront une couverture en bois naturel, lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou végétalisé.

Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Caractéristiques architecturales des façades :

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit. Le choix des coloris des enduits devra être fait en harmonie avec la zone, et permettre l'intégration du bâtiment. Les couleurs vives, fluo, blanches et noires sont prohibées.
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue ;
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) ;

- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet ;
- En verre ;
- En acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouille, brunes, gris-beige ou gris-ocré.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Les façades devront comporter une mixité de matériaux.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

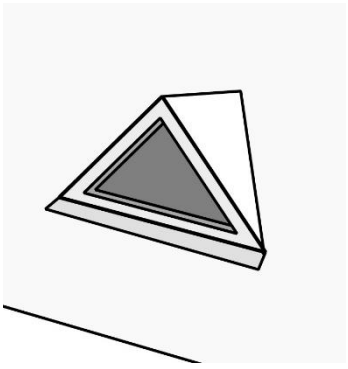
υ **Ouvertures en façade :**

Non réglementé.

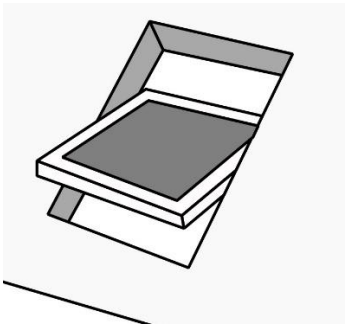
υ **Ouvertures en toiture :**

Seules les ouvertures de type fenêtre de toit uniquement dans le plan du toit et houteaux sont autorisées.

Houteau



Fenêtre de toit



Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton, métal ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Les balcons filants sont interdits.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 2.00 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elle devra être constituée de grilles ou grillages. Ces dispositifs devront être doublés d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

La partie basse peut être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UEC – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Non réglementé.

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.1.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Pour les extensions de moins de 40m² d'emprise au sol, il est imposé une désimperméabilisation de surface équivalente. Un revêtement perméable devra être réalisé (dallage de bois, de pavé non jointé, pierres de treillis de pelouse, dalles alvéolaires engazonnées, pavés drainants ou à joints engazonnés, terre armée, gravier et stabilisé (grille CBS d'un coefficient de 0.5)), ou un espace de pleine terre.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UEC – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone UEc
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 15 m² de surface de vente créée
	Restauration	1 place pour 15 m² de surface de salle créée
	Commerce de gros	1 place pour 15 m² de surface de vente créée

Destinations	Sous-destinations	Zone UEc
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 place pour 200 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place ;

La proportion d'aires de stationnement réalisées en ouvrage sera proportionnée au nombre d'emplacements requis :

- Surface de plancher < 1300 m² : pas d'obligation.
- 1300 m² < surface de plancher < 3000 m² : 50 % du stationnement en ouvrage.
- Surface de plancher > 3000 m² : 75 % du stationnement en ouvrage.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UEC – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UEC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut sous forme d'un assainissement individuel répondant aux exigences techniques du service public d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de la zone par des dispositifs d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, parkings perméables, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 15 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UEG / UEGL

La zone UEg correspond aux zones d'activités économiques à vocation économique commerciale spécifique aux commerces de gros.

Elle comprend une sous-zone UEgl, correspondant aux zones d'activités économiques à vocation économique commerciale, mais où seules les extensions des constructions existantes sont autorisées.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UEG / UEGL - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UEg	Zone UEgl
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Interdit	Interdit
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit
	Restauration	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Autorisé	Autorisé sous condition
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone UEg	Zone UEgl
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé	Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

En zone UEgl, la destination commerce de gros est autorisée uniquement en extension de l'activité commerce de gros existante et ce dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante.

En zone UEgl, les équipements publics et services publics ne sont autorisés que dans les volumes des constructions existantes à l'exception des équipements publics et services publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

ARTICLE 2 UEG / UEGL – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 UEG/UEGL – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres.

Par rapport aux limites séparatives : Les constructions peuvent s'implanter librement.

Dans tous les cas, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU .

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 10 m à l'égout.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 4 UEG / UEGL – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et doivent s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte. Les matériaux utilisés doivent être choisis en regard de ces seuls impératifs. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Caractéristiques architecturales des toitures :

υ **Forme :**

- Pour les toitures à pan, la pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.
- Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum sauf :
  - Pour les toitures-terrasses / plates ;
  - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
  - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
  - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

  La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

υ **Matériaux de couverture :**

Les toitures à pan auront une couverture en bois naturel, lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou végétalisé.

Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Caractéristiques architecturales des façades :

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit. Le choix des coloris des enduits devra être fait en harmonie avec la zone, et permettre l'intégration du bâtiment. Les couleurs vives, fluo, blanches et noires sont prohibées.
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue ;
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) ;

- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet ;
- En verre ;
- En acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouille, brunes, gris-beige ou gris-ocré.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Les façades devront comporter une mixité de matériaux.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

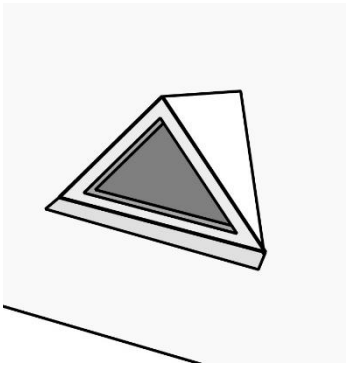
- **Ouvertures en façade :**

Non réglementé.

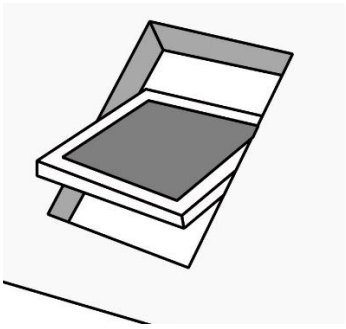
- **Ouvertures en toiture :**

Seules les ouvertures de type fenêtre de toit uniquement dans le plan du toit et houteaux sont autorisées.

Houteau



Fenêtre de toit



Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton, métal ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Les balcons filants sont interdits.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 2.00 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elle devra être constituée de grilles ou grillages. Ces dispositifs devront être doublés d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

La partie basse peut être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UEG / UEGL – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Non réglementé.

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les aires de stationnement doivent être plantées en raison d'un arbre au moins par 100m² de stationnement (hors ouvrage en structure).

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.1.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Pour les extensions de moins de 40m² d'emprise au sol, il est imposé une désimperméabilisation de surface équivalente. Un revêtement perméable devra être réalisé (dallage de bois, de pavé non jointé, pierres de treillis de pelouse, dalles alvéolaires engazonnées, pavés drainants ou à joints engazonnés, terre armée, gravier et stabilisé (grille CBS d'un coefficient de 0.5)), ou un espace de pleine terre.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UEG / UEGL – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zones UEg et UEgl
Commerce et activités de services	Commerce de gros	1 place pour 15 m² de surface de vente créée
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.

La proportion d'aires de stationnement réalisées en ouvrage sera proportionnée au nombre d'emplacements requis :

- Surface de plancher < 1300 m² : pas d'obligation.
- 1300 m² < surface de plancher < 3000 m² : 50 % du stationnement en ouvrage.
- Surface de plancher > 3000 m² : 75 % du stationnement en ouvrage.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UEG / UEGL – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UEG / UEGL - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de la zone par des dispositifs d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, parkings perméables, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales.

Pour les annexes, les extensions et les surélévations aux constructions existantes : Les règles définies pour les constructions nouvelles s'appliquent pour les annexes, les extensions et les surélévations aux constructions existantes générant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher supérieur ou égal à 20m².

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 16 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UF

La zone UF correspond à des secteurs dédiés principalement aux équipements d'intérêt collectif et services publics, existants ou à créer ainsi qu'à des habitations.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UF - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UF
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé

Destinations	Sous-destinations	Zone UF
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE 2 UF – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 3 UF– VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres. L'implantation en limite est possible en cas d'appui contre un bâtiment voisin présentant le même gabarit.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après sollicitation de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 18,00 mètres.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas :

- En cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et doivent s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 25.00 m de linéaire (pour les toits ne présentant pas de ligne de faîtage, ces 25.00 m seront pris comme longueur hors tout de la toiture).

ARTICLE 4 UF – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- Forme :
  - Si les toitures sont à 2 pans, elles sont obligatoirement composées de 2 pans inclinés déversant vers l'extérieur ;
  - Toiture un pan, toiture plate/terrasse ;
  - Par dérogation aux points précédents, les pergolas sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et à condition d'être en harmonie avec la construction principale et ses façades notamment en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.
  - Sont également autorisées les croupes si elles sont en proportion harmonieuse avec le bâtiment principal.
  - La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.
  - Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum sauf :
    - Pour les toitures-terrasses ;
    - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
    - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
    - En cas de survol interdit du domaine public ;
    - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
    - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

    La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

- **Matériaux de couverture :**

Les toitures à pan auront une couverture en lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, brun ou végétalisée.

Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.
- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
  - D'un système de récupération des eaux pluviales ;
  - D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade sauf pour les cheminées techniques.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. L'aspect des façades doit intégrer une mixité de matériaux sauf pour les façades intégralement enduites.

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit. Le choix des coloris des enduits devra être fait en harmonie avec la zone, et permettre l'intégration du bâtiment. Les couleurs vives, fluo, blanches et noires sont prohibées.
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue ;
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) ;
- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet ;
- En verre ;

- En acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouille, brunes, gris-beige ou gris-ocré.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ **Ouvertures en façade :**

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.

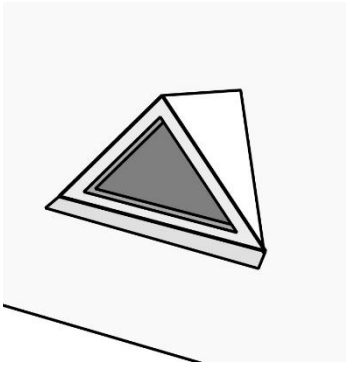
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

υ **Ouvertures en toiture :**

Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

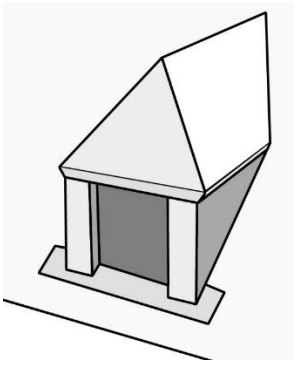
Seules les ouvertures suivantes sont autorisées en proportion harmonieuse avec le volume principal :

Houteau



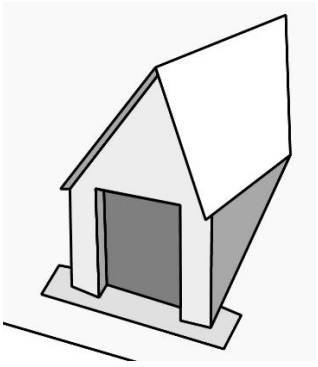
Jacobine

Capucine

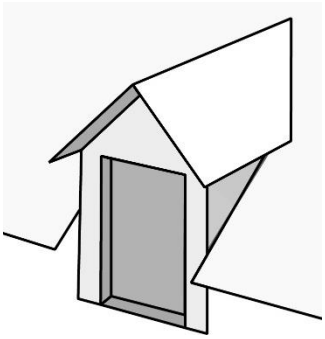


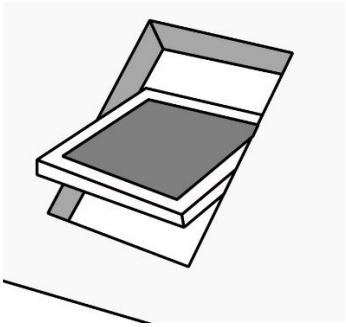
Fenêtre de toit

Bâtière



Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles





seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets ne sont pas imposés. Lorsqu'ils existent, ils seront battants d'aspect bois peint ou lasuré.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition d'être encastrés. Ils peuvent être en feuillure dans le cas de réhabilitation / rénovation.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Les balcons filants sont interdits.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 2.00 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elles pourront être constituées des dispositifs suivants :

- Un mur plein en enduit d'une couleur cohérente avec celle de la construction ou en pierre de pays ;
- Bois à claire-voie d'au moins 5cm ;
- Grilles ou grillages.

Une partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 4 UF – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.1.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UF – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Zone UF</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td rowspan="2">Pour les constructions neuves, les démolitions – reconstructions, extension, changement de destination, réhabilitation il est imposé :
▪ 1 place minimum par logement ou hébergement ;
▪ 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée.
▪ La règle la plus contraignante des deux points précédents s'applique.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td></tr>
<tr><td colspan="2">Équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)</td><td>Non réglementé.</td></tr>
</table>

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UF – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UF - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à

défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95
Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 17 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UL

La zone UL correspond à des secteurs dédiés principalement à des équipements et activités touristiques à caractère sportifs ou de loisirs avec des fonctions d'accueil de clientèle, de services et de restauration en lien avec ces activités.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UL- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition
	Cinéma	Autorisé
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé

Destinations	Sous-destinations	Zone UL
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- La destination autres hébergements touristiques est autorisée à condition d'être réalisée sous la forme d'un camping de moins de 1 ha d'emprise. Les HLL sont interdits.
- Les sous-destinations autorisées sous condition sont autorisées à condition d'être en lien avec une activité sportive ou de loisirs ;
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE 2 UL– MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 UL VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : non réglementé.

Dans tous les cas :

- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après sollicitation de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 18,00 mètres.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et doivent s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte environnemental, urbain et paysager.

ARTICLE 4 UL – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- **Forme :**

Non réglementé.

- **Matériaux de couverture :**

Non réglementé.

Équipements :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les matériaux utilisés doivent être choisis au regard du contexte d'ensemble du site. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

- **Ouvertures en façade :**

Non réglementé.

- **Ouvertures en toiture :**

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Non réglementé.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 2.00 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elles pourront être constituées des dispositifs suivants :

- Un mur plein enduit d'une couleur cohérente avec celle de la construction ou en pierre de pays ;
- Bois à claire-voie d'au moins 5cm ;
- Grilles ou grillages.

Une partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement :

→| Être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UL– TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.1.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UL– STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone UL
Commerce et activités de services	Restauration	Non réglementé.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé.
	Cinéma	Non réglementé.
	Autres hébergements touristiques	Non réglementé.
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UL – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UL - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95
Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 18 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE US / US1 / US2 / US3 / USP / USP1

La zone Us correspond aux stations des Arcs. Elle comprend cinq sous-secteurs :

- **La zone US1** qui correspond aux constructions réalisées en aval de la route départementale où une augmentation de la hauteur des constructions existante est autorisée ;
- **La zone US2** qui correspond au parking de la Croisette soumise à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle ;
- **La zone US3** qui correspond à un secteur dédié uniquement à des logements sociaux à destination des travailleurs saisonniers ;
- **La zone USp** qui correspond à la station Arc 2000 qui est située dans le périmètre rapproché des captages.
- **La zone USp1** qui correspond à la station Arc 1950 qui est située dans le périmètre rapproché des captages.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

RAPPEL : Les stations des Arcs sont en autre concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique. L'ensemble des possibilités de constructions offertes par le présent règlement doivent également tenir compte de cette OAP.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 US / US1 / US2 / US3 / USP / USP1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone US/US1	Zone US2/US3	Zone USp/USp1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	Autorisé sous condition du respect des OAP	Autorisé sous condition du respect des OAP	Autorisé sous condition du respect des OAP
	Hébergement			
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition du respect des OAP	Interdit	Autorisé sous condition du respect des OAP
	Restauration	Autorisé sous condition du respect des OAP	Interdit	Autorisé sous condition du respect des OAP
	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition du respect des OAP	Interdit	Autorisé sous condition du respect des OAP
	Cinéma	Autorisé sous condition du respect des OAP	Interdit	Autorisé sous condition du respect des OAP
	Hôtels	Autorisé sous condition du respect des OAP	Interdit	Autorisé sous condition du respect des OAP
	Autorisé sous condition du respect des OAP	Autorisé sous condition	Interdit	Autorisé sous condition du respect des OAP
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition du respect des OAP	Autorisé sous condition du respect des OAP	Autorisé sous condition du respect des OAP
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit	Interdit
	Bureau	Autorisé sous condition du respect des OAP	Interdit	Autorisé sous condition du respect des OAP
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous condition du respect des OAP	Interdit	Autorisé sous condition du respect des OAP

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Les pergolas sont interdites.

Conditions particulières :

Les démolitions sont soumises au permis de démolir. En cas de démolition la reconstruction devra être réalisée à l'identique.

Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

La sous-destination **autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.

En zone USp/USp1 uniquement, les constructions, installations et aménagements sont autorisés à condition de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif à la protection des périmètres de captage en eau potable y compris les prescriptions du rapport de l'hydrogéologue agréé.

En zone US2, les logements et hébergements sont autorisés uniquement à destination des travailleurs saisonniers et dans le respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle propre à ce secteur. Sont également autorisés les équipements et services publics à condition d'être une aire de stationnement ou d'être en lien avec celle-ci.

En zone US3, les logements et hébergements sont autorisés uniquement à destination des travailleurs saisonniers et sous forme de logements / hébergements sociaux dans le respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Sont également autorisés les équipements et services publics à condition d'être de caractère technique.

ARTICLE 2- US / US1 / US2 / US3 / USP / USP1 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Le changement de destination des constructions et installations correspondant aux sous-destinations **Artisanat et commerces de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureau est interdit** sauf pour réaliser un équipement d'intérêt collectif ou de services publics.

Le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques est interdit pour les bâtiments de plus de 750 m² de surface de plancher ou de plus de 50 lits.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...

En zone US2, il est imposé une servitude de mixité fonctionnelle conduisant à la production d'au moins 100% de logements saisonniers prévus dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de la zone.

Mixité sociale :

En zone US3, il est imposé une servitude de mixité sociale conduisant à la production d'au moins 100% de logements locatifs sociaux.

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations, **hôtels** et **autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 10% de cette surface de plancher devra être créé afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers. En cas d'extension ou d'annexe de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

Pour les opérations à sous-destination de logement, de plus de 1 000 m² de surface de plancher ou d'au moins 15 logements, il est imposé au minimum 25% de logements sociaux en accession ou en location et la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 25% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 US / US1 / US2 / US3 / USP / USP1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : non réglementé.

Dans tous les cas, les éléments en survol du domaine public ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

Pour les constructions existantes, la hauteur des constructions ne pourra pas être augmentée sauf en zone Us1 où il est autorisé une augmentation de 2 étages sous réserve d'une rénovation énergétique globale du bâtiment. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. La toiture doit être identique dans sa conception à celle existante

Pour les constructions neuves, la hauteur des constructions devra permettre leur parfaite insertion dans le paysage en cohérence avec les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation propre à ces zones dans la limite de 18m.

Nonobstant les paragraphes précédents, **en zone US2,** la hauteur absolue est limitée à 25,00 mètres.

Pour la couverture des piscines et jacuzzis, la hauteur absolue est limitée à 4,00 mètres. La couverture est limitée à la piscine et/ou au jacuzzis et leurs abords.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 US / US1 / US2 / US3 / USP / USP1 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

D'une façon générale, la réhabilitation énergétique et environnementale ne devra pas se faire au détriment du patrimoine et devra permettre de le valoriser. Toute construction, réhabilitation ou restauration devra s'inscrire dans la logique architecturale de l'aménagement des Arcs tant au niveau des aspects, matériaux, organisation des bâtiments, etc., sauf pour les constructions enterrées.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux employés.

Sauf pour la zone Usp1, les règles ci-dessous s'appliquent en complément :

- La toiture peut être modifiée pour l'adjonction d'éléments techniques à condition de faire l'objet d'un projet architectural qualitatif.
- Les toitures devront retrouver leur matérialité d'origine. Les portes-neige sont à préserver.

En zone Usp1, les toitures doivent être en lauze ou en bois (mélèze).

Équipements :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, paraboles, etc.) ne sont pas autorisés en façade et en toiture.

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent avoir une homogénéité d'ensemble et devront être en bois d'origine locale de teinte naturelle qui correspond à l'aspect des constructions existantes.

Les soubassements des constructions devront restituer les dispositions d'origine et être en béton blanc ou brut. Le soubassement restera en retrait du nu extérieur des étages.

En zone USp1 uniquement, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas. Les façades doivent être en harmonie avec les constructions édifiées sur la station Arc 1950.

En zone US2 uniquement, les règles ci-dessus ne s'applique pas. Le zinc est autorisé sur l'ensemble des façades.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

- Ouvertures en façade :

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement d'origine.

- Ouvertures en toiture :

Interdit.

Caractéristiques architecturales des menuiseries, volets, balcons et garde-corps :

Les menuiseries doivent préserver et restituer le dessin et la matérialité (en bois) d'origine.

Les vitrages teintés sont interdits.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont interdits.

La teinte d'origine est à préserver et à retrouver. À Arc 1800 doivent notamment être préservé et à conserver (bleu gentiane RAL5010 ou vert menthe RAL6029).

En zone Usp1, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas. Les menuiseries, balcons et garde-corps doivent être en harmonie avec les constructions édifiées sur la station Arc 1950.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont traditionnellement absentes de l'architecture et de la composition paysagère des stations des Arcs. Il est conseillé de ne pas réaliser de clôtures. Toutefois, si elles devaient être instaurées, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Elles doivent être amovibles en période hivernale.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) et les éoliennes sont interdits sauf en zone US2 où les panneaux solaires sont autorisés uniquement en toiture.

ARTICLE 5 US / US1 / US2 / US3 / USP / USP1 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 US / US1 / US2 / US3 / USP / USP1 – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone Us/Us1/Usp/Usp1	Zone Us2
Habitation	Logement	Pour les constructions neuves et les démolitions – reconstructions, il est imposé : ▪ 1 place minimum par logement ; ▪ 1 place pour 3 chambres (hébergement) Pour les changements de destination, les extensions, la réhabilitation de bâtiment existant à l'approbation du PLU avec création de nouveaux logements : aucune place n'est exigée, mais il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci soient remplacées par un nombre de places équivalent.	Il est imposé 1 place pour 3 logements.
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions (hors extension, changement de destination, réhabilitation), il est imposé 1 place pour 40 m² de surface de vente entamée au-delà de 40m² de surface de plancher	/
	Restauration	Pour les constructions (hors extension, changement de destination, réhabilitation), 1 place pour 40 m² de salle entamée au-delà de 40m² de surface de plancher	/
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les constructions (hors extension, changement de destination, réhabilitation), 1 place pour 40 m² de surface entamée au-delà de 40m² de surface de plancher	/
	Cinéma	Non réglementé.	/
	Hôtels	2 places pour 3 chambres	/
	Autres hébergements touristiques	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.	Non réglementé.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	Pour les constructions (hors extension, changement de destination, réhabilitation), 1 place pour 20 m² de surface de plancher entamée	/
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins de la construction	/

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 US / US1 / US2 / US3 / USP / USP1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 US / US1 / US2 / US3 / USP / USP1 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de la zone.

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales.

Ces dispositifs seront :

- Équipés de débit de fuite prescrit avant la connexion avec le réseau d'eau pluvial existant si la capacité d'infiltration des sols n'est pas suffisante ;
- Dimensionnés selon la capacité d'infiltration des sols.

Le débit de fuite devra correspondre aux valeurs suivantes :

- 8 L/s/ha pour un temps de retour 10 ans ;
- 13L/s/ha pour un temps de retour 30 ans (par surverse).

Pour les annexes, les extensions et les surélévations aux constructions existantes : Les règles définies pour les constructions nouvelles s'appliquent pour les annexes, les extensions et les surélévations aux constructions existantes générant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher supérieur ou égal à 20m².

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 19 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT

La zone UT correspond aux secteurs d'urbanisation dédiés spécifiquement à des hébergements touristiques marchands.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UT - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

→ Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UT
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition
	Hébergement	Autorisé sous condition
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé

Destinations	Sous-destinations	Zone UT
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- **La sous-destination Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** est autorisée à condition d'être réalisée en rez-de-chaussée.
- **La destination habitation** à condition d'être des hébergements saisonniers ;
- La sous-destination **autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE 2-UT – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques est interdit.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...

Mixité sociale :

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations, **hôtels** et **autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 10% de cette surface de plancher devra être créé afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers. En cas d'extension ou d'annexe de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 UT – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres. L'implantation en limite est possible en cas d'appui contre un bâtiment voisin présentant le même gabarit.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après sollicitation de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 15,00 mètres.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas :

- En cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 UT – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et doivent s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte. Les matériaux utilisés doivent être choisis en regard de ces seuls impératifs.

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.
- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
  - D'un système de récupération des eaux pluviales ;

- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. Les façades intègrent une mixité de matériaux sauf pour les façades intégralement enduites. Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit sera dans des teintes correspondant aux prescriptions du guide Nacarat annexé au présent règlement (annexe 6) ;
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.

  Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) disposé verticalement

  Les abris de jardin sont autorisés en bois, y compris intégralement.

  Dans le cas général, le bois (de parement comme de structure), s'il doit être traité, le sera par des teintes sombres (dans les tons « noyer » ou « châtaignier », chêne foncé) ou par saturateur incolore.

- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet.

Les constructions annexes (sauf pour les abris de jardin qui peuvent être en bois) doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ Ouvertures en façade :

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.

Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

υ Ouvertures en toiture :

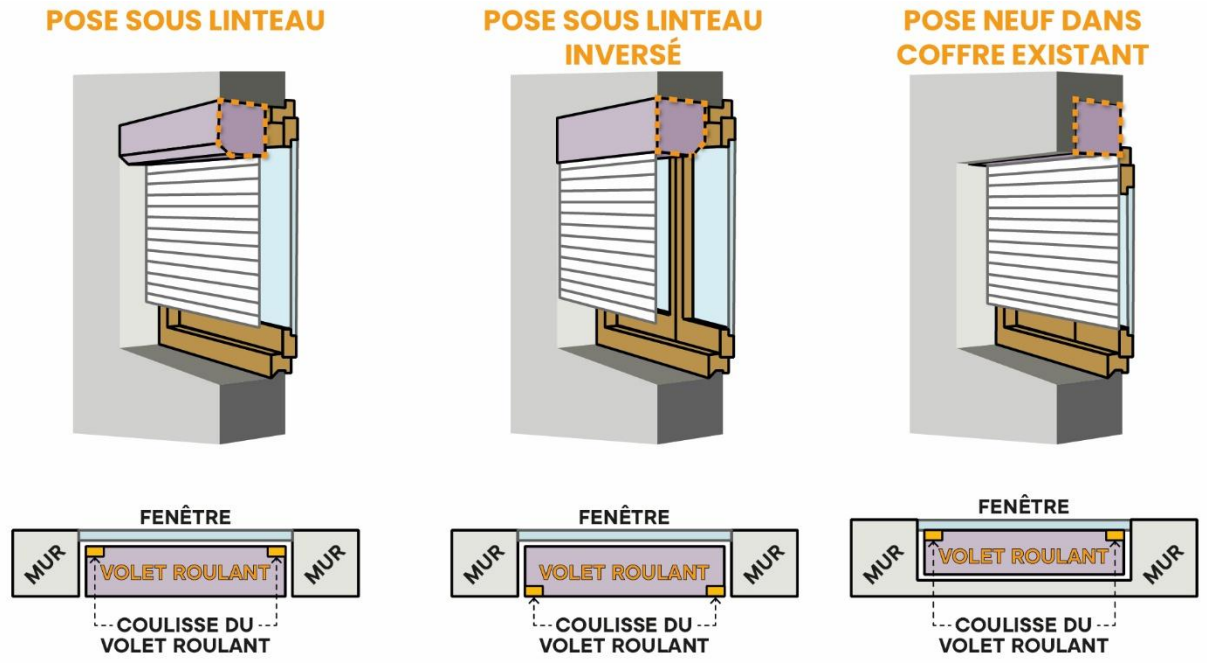
Les ouvertures de toit sont interdites.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets ne sont pas imposés. Lorsqu'ils existent, ils seront battants d'aspect bois peint ou lasuré.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Les balcons filants sont interdits.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elle devra être constituée d'un dispositif à claire-voie en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple. Il est toléré des grilles ou grillages.

Les grilles ou grillages devront être doublés d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

La partie basse peut être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. La partie maçonnée ne peut être en parpaing ou béton brut. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UT – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.1.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UT – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone UT
Habitation	Logement	Non réglementé.
	Hébergement	

Destinations	Sous-destinations	Zone UT
Commerce et activités de services	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 40 m² entamée au-delà de 40m² de surface de plancher
	Hôtels	2 places pour 3 chambres
	Autres hébergements touristiques	1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UT – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UT - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95

Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 20 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UTL

La zone UTl correspond à un secteur d'urbanisation dédié spécifiquement à des hébergements touristiques marchands, où seules sont autorisées leurs extensions limitées.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 UTL – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone UTl
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Autorisé sous condition
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Autorisé sous condition
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition

Destinations	Sous-destinations	Zone UTI
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- Les destinations autorisées sous condition sont autorisées à condition d'être réalisées sous forme d'extension limitée correspondant à moins de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante.
- **Les annexes** sont autorisées dans la limite de :
  - 2 annexes par unité foncière, y compris celles existantes, hors piscine. La piscine aura une emprise au sol maximal de 50 m².
  - 60 m² d'emprise au sol cumulée (hors piscine) ;
  - 30 m² de surface de plancher cumulée.

ARTICLE 2 UTL – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques est interdit.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...

Mixité sociale :

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations, **hôtels** et **autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 10% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers.

En cas d'extension ou d'annexe de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 UTL – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 13,00 mètres.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions existantes.

ARTICLE 4 UTL – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les constructions doivent s'organiser dans leur conception avec les constructions existantes.

Équipements :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes.

Les constructions annexes (sauf pour les abris de jardin qui peuvent être en bois) doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ Ouvertures en façade :

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.

Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

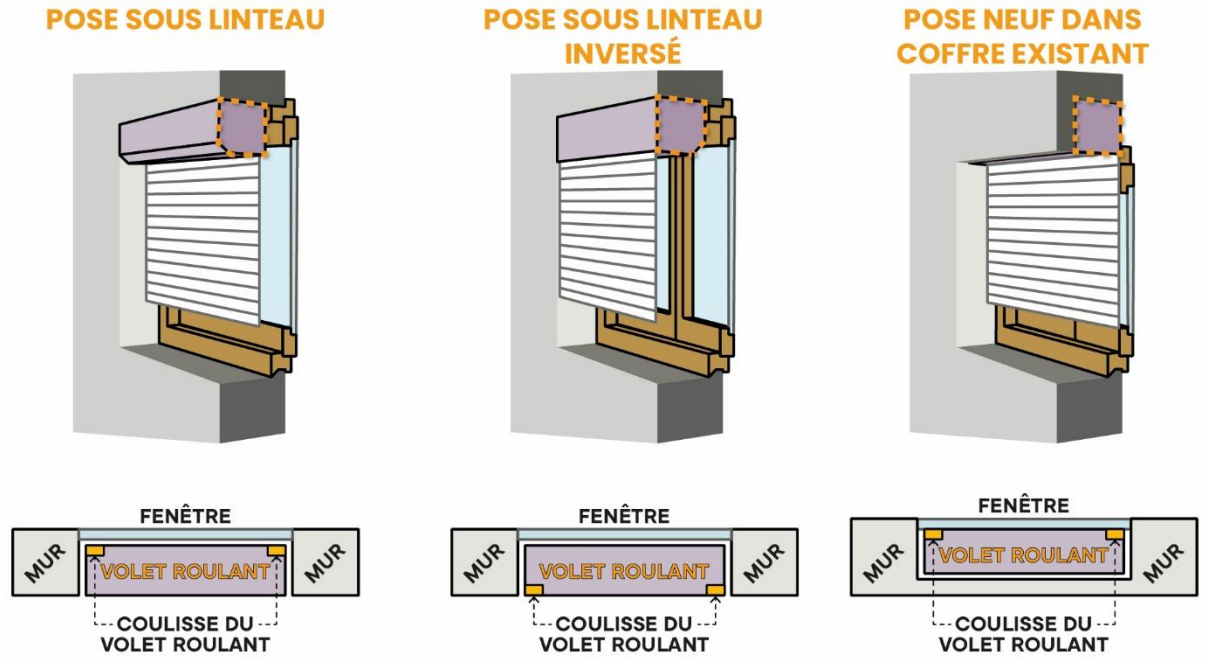
υ Ouvertures en toiture :

Les ouvertures de toit devront être identiques à celles existantes.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons devront être identiques à ceux existants sur le bâtiment concerné. En l'absence d'éléments existants, les balcons devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble tant en termes de forme que d'aspect.

Les balcons filants sont interdits.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elle devra être constituée d'un dispositif à claire-voie en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple. Il est toléré des grilles ou grillages.

Les grilles ou grillages devront être doublés d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

La partie basse peut être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. La partie maçonnée ne peut être en parpaing ou béton brut. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 UTL – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.1.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 UTL – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone UTL
Commerce et activités de services	Restauration	1 place pour 40 m² de salle entamée au-delà de 40m² de surface de plancher
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 40 m² de surface de plancher entamée au-delà de 40m² de surface de plancher
	Hôtels	2 places pour 3 chambres
	Autres hébergements touristiques	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 UTL – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 UTL - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95
Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER « AU »

CHAPITRE 1- RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUA / 1AUA1

La zone 1AUa correspond à l'entrée de ville Ouest de Bourg-Saint-Maurice sur le quartier du Reverset elle comprend un sous-secteur 1AUa1 où la hauteur permise est plus importante. Elle est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle ». L'aménagement se réalisera sous la forme de deux opérations d'aménagement d'ensemble avec l'aménagement de la RD1090 conformément aux dispositions de l'OAP.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 1AUA/1AUA1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUa / 1AUa1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé sous condition d'OAP
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition d'OAP
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUa / 1AUa1
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé sous condition d'OAP
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Les annexes (sauf piscine) sont interdites.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- **Les destinations et sous-destinations non interdites ou soumises à conditions ci-dessus**, ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles propre à chaque zone

ARTICLE 2 1AUA/1AUA1 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Il est imposé une servitude de mixité sociale conduisant à la production :

- En zone 1AUa : d'au moins 25% de logements sociaux de l'ensemble des logements prévus dans le secteur 1 de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.
- En zone 1AUa1 : d'au moins 15% de logements sociaux ou abordables de l'ensemble des logements prévus dans le secteur 2 de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 1AUA/1AUA1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : Il est imposé un recul minimal de :

- 25m de l'axe de la route départementale RD1090 pour les constructions situées en amont de celle-ci ;
- 10 m de l'axe de la route départementale RD1090 pour les constructions situées en aval de celle-ci ;
- 7m de recul par rapport à l'axe des routes communales.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Par rapport aux limites séparatives : Il est uniquement prévu un recul par rapport aux limites de la zone 1AUa/1AUa1. La distance comptée horizontalement entre la façade tout débord exclu et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres des limites de propriété.

Dans tous les cas, les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 12,00 mètres en 1AUa et 15,00 mètres en 1AUa1.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 1AUA/1AUA1 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- **Forme :**
  - Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans inclinés déversant vers l'extérieur.
  - Par dérogation au point précédent, les toitures à un pan ou les toitures-terrasses/plates pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante, d'être justifiées par la qualité architecturale du projet et d'être limitées à 35% de la surface des toitures.
  - Sont également autorisées les croupes si elles sont en proportion harmonieuse avec le bâtiment principal.
  - La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.
  - Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum sauf :
    - Pour les toitures-terrasses/plates ;
    - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
    - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
    - En cas de survol interdit du domaine public ;
    - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
    - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

    La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

- **Matériaux de couverture :**
  - Les toitures à pan auront une couverture en bois naturel, lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair ou brun.
  - Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade

principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.
- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
  - D'un système de récupération des eaux pluviales ;
  - D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. L'aspect minéral des constructions doit être dominant en façades en intégrant une mixité de matériaux sauf pour les façades intégralement enduites.

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit sera dans des teintes correspondant aux prescriptions du guide Nacarat annexé au présent règlement (annexe 6) ;
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.

  Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) disposé verticalement

  Les abris de jardin sont autorisés en bois, y compris intégralement.

  Dans le cas général, le bois (de parement comme de structure), s'il doit être traité, le sera par des teintes sombres (dans les tons « noyer » ou « châtaignier », chêne foncé) ou par saturateur incolore.
- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ **Ouvertures en façade :**

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.

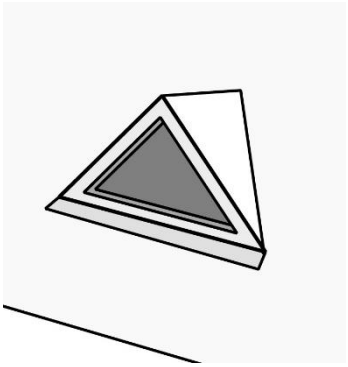
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

- **Ouvertures en toiture :**

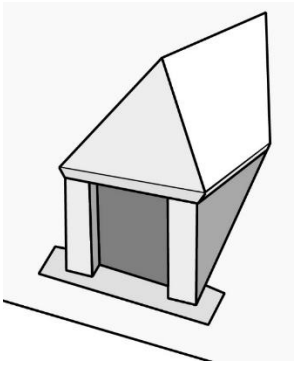
Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Seules les ouvertures suivantes sont autorisées en proportion harmonieuse avec le volume principal :

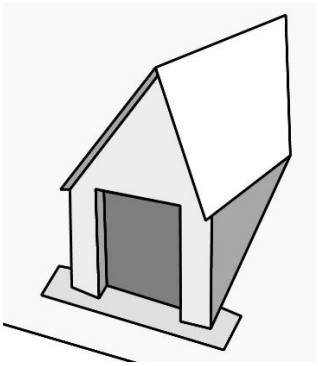
Houteau



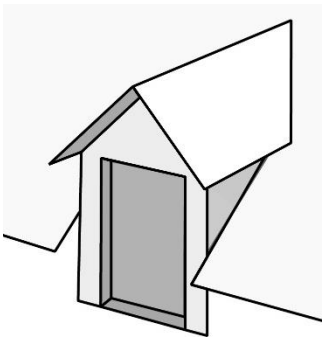
Capucine



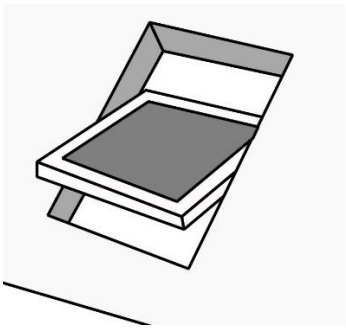
Bâtière



Jacobine



Fenêtre de toit



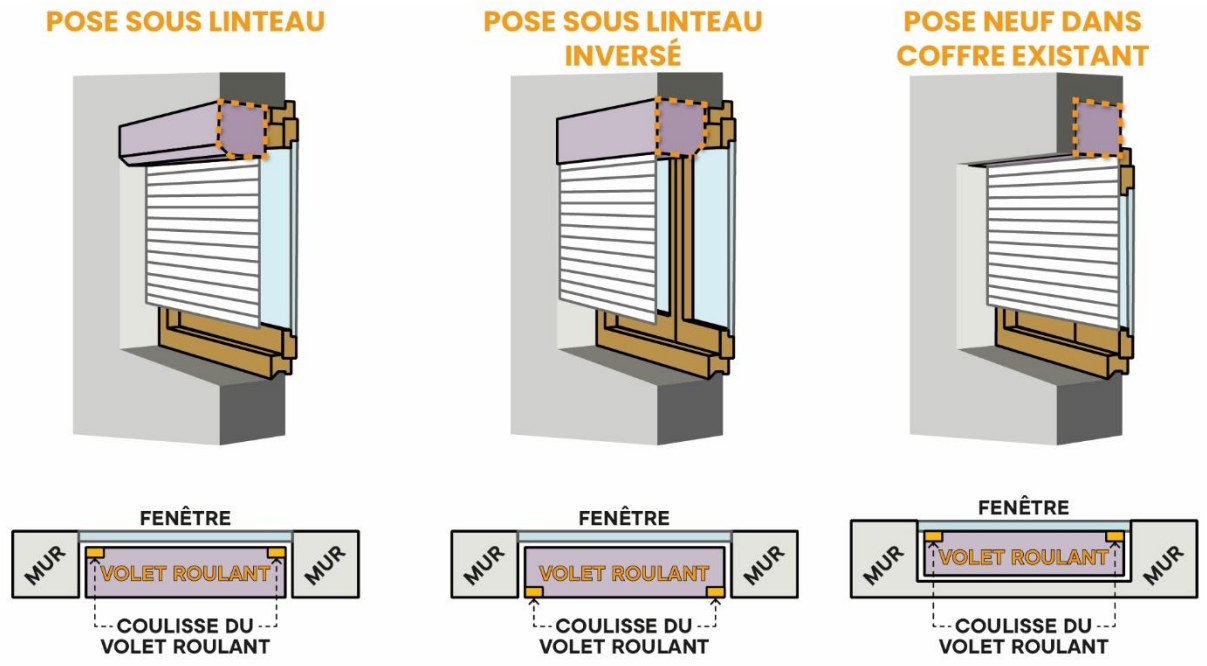
Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets ne sont pas imposés. Lorsqu'ils existent, ils seront battants d'aspect bois peint ou lasuré.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

D'autres dispositions pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifiées par la qualité architecturale du projet.

Les balcons filants sont interdits sauf pour les maisons individuelles.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elle devra être constituée d'un dispositif à claire-voie en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple. Il est toléré des grilles ou grillages.

Les grilles ou grillages devront être doublés d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

La partie basse peut être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. La partie maçonnée ne peut être en parpaing ou béton brut. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 1AUA/1AUA1 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.4.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

6-1AUA/1AUA1 – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUa/1AUa1
Habitation	Logement	Il est imposé : ▪ 1 place minimum par logement ou hébergement ; ▪ 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée. ▪ La règle la plus contraignante des deux points précédents s'applique.
	Hébergement	

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUa/1AUa1
Commerce et activités de services	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 40 m² de surface entamée au-delà de 40m² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place pour 20 m² de surface de plancher entamée

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 1AUA/1AUA1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

En complément des dispositions générales (2.15), les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir :

- Pour les voies à double sens : une bande roulante d'une largeur minimale de 5,00 m intégrant une voie partagée avec les modes doux (cycles et piétons).
- Pour les voies à sens unique : une bande roulante d'une largeur minimale de 3,50 m. Ces voies devront être partagées avec les modes doux (cycles et piétons).

ARTICLE 8 1AUA/1AUA1 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95
Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUE

La zone 1AUE correspond à une zone d'activités économiques à vocation principale industrielle et artisanale du secteur de la construction, ainsi que des entrepôts, sur le site du Renouveau. Elle est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle ».

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 AUE - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Autorisé sous conditions d'OAP
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUE
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisé sous conditions d'OAP
	Entrepôt	Autorisé sous conditions d'OAP
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- **Les destinations et sous-destinations non interdites ou soumises à conditions ci-dessus**, ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles propre à chaque zone. L'urbanisation de la zone devra se réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2 1AUE – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 1AUE – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres.

Par rapport aux limites séparatives : Les constructions peuvent s'implanter librement

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 10 m à l'égout.

Volume des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera de préférence parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture. Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 15.00 m de linéaire (pour les toits ne présentant pas de ligne de faîtage, ces 15.00 m seront pris comme longueur hors tout de la toiture).

ARTICLE 4 1AUE – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- **Forme :**
  - Pour les toitures à pan, la pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.

- Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum sauf :
  - Pour les toitures-terrasses / plates ;
  - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
  - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
  - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

  La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

υ **Matériaux de couverture :**

Les toitures à pan auront une couverture en bois naturel, lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou végétalisé.

Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Caractéristiques architecturales des façades :

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit. Le choix des coloris des enduits devra être fait en harmonie avec la zone, et permettre l'intégration du bâtiment. Les couleurs vives, fluo, blanches et noires sont prohibées.
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue ;
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) ;
- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet ;
- En verre ;
- En acier brossé mat, acier de type « Corten » ou acier peint dans des teintes rouille, brunes, gris-beige ou gris-ocré.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

La façade principale devra comporter une mixité de matériaux. Les autres façades devront être en harmonie avec les bâtiments.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

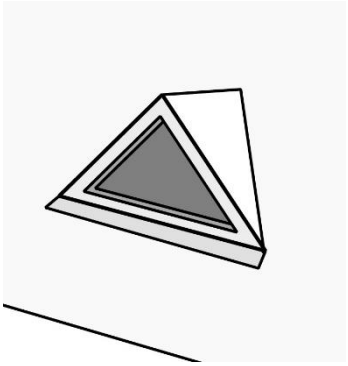
- **Ouvertures en façade :**

Non réglementé.

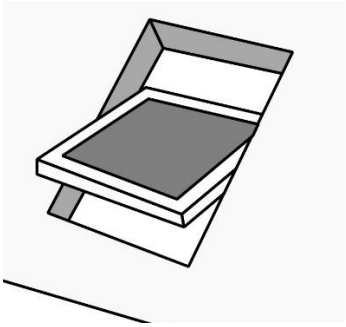
- **Ouvertures en toiture :**

Seules les ouvertures de type fenêtre de toit uniquement dans le plan du toit et houteaux sont autorisées.

Houteau



Fenêtre de toit



Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton, métal ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Les balcons filants sont interdits.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 2.00 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elles pourront être constituées des dispositifs suivants :

- Un mur plein enduit d'une couleur cohérente avec celle de la construction ;
- Bois à claire-voie d'au moins 5cm ;

- Grilles ou grillages.

Une partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, de préférence en bas de pente de toit, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 1AUE – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les aires de stationnement doivent être plantées en raison d'un arbre au moins par 100m² de stationnement.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.2.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 1AUE – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	Non réglementé.

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUE
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place pour 100 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place
	Entrepôt	1 place pour 200 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place. Au-delà de 4 000 m² de surface de plancher, les places de stationnement doivent correspondre au besoin de l'opération avec un minimum de 20 places de stationnement.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 1AUE – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 1AUE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95

Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 3- RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUH

La zone 1AUh est une zone d'urbanisation future située aux hameaux d'Orbassy et de Vulmix. Elle est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle ». Son urbanisation peut être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 1AUH - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUh
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé sous condition d'OAP
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Autorisé sous condition d'OAP
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition d'OAP
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUh
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé sous condition d'OAP
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- **Les destinations et sous-destinations non interdites ou soumises à conditions ci-dessus**, ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles propre à chaque zone. L'urbanisation de la zone pourra se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- **Les annexes** sont autorisées dans la limite de :
  - 2 par bâtiment principal, y compris celles existantes ;
  - 60 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol cumulée ;
  - 40m² de surface de plancher ou d'emprise au sol maximum par annexe ;
  - Ces règles s'appliquent à la date d'approbation de la présente révision du PLU.
- **Les serres** à vocation horticole ou maraîchère sont autorisées à condition de faire moins de 24m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière.

ARTICLE 2 1AUH – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Pour les opérations à sous-destination de logement, de plus de 1 000 m² de surface de plancher ou d'au moins 15 logements, il est imposé au minimum 25% de logements sociaux en accession ou en location et la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 25% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres horticoles ou maraîchères de moins de 24 m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure ou égale à 2.5 m au faîtage

ARTICLE 3 1AUH – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Les annexes pourront s'implanter librement lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 2.50 m à l'égout et 3.5m au faîtage

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Par rapport aux limites séparatives : Il est imposé un recul minimal de 3 mètres. L'implantation en limite est possible en cas d'appui contre un bâtiment voisin présentant le même gabarit.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres des limites de propriété.

Dans tous les cas :

- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- Les éléments en survol du domaine public ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 11,00 mètres.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 1AUH – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

υ **Forme :**

- Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans inclinés déversant vers l'extérieur.
- Par dérogation au point précédent, les toitures à un pan ou les toitures-terrasses/plates pourront être autorisées à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante, d'être justifiées par la qualité architecturale du projet et d'être limitées à 35% de la surface des toitures.
- Sont également autorisées les croupes si elles sont en proportion harmonieuse avec le bâtiment principal.
- La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation.

- Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum sauf :
  - Pour les toitures-terrasses/plates ;
  - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
  - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
  - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

  La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.

υ **Matériaux de couverture :**

Les toitures à pan auront une couverture en bois naturel, lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou brun.

Les toitures plates auront une couverture végétalisée ou un revêtement avec un albédo compris entre 0.3 et 0.8 (sont interdit de couleur blanche).

Équipements :

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).
- Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.
- Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :
  - D'un système de récupération des eaux pluviales ;
  - D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. L'aspect minéral des constructions doit être dominant en façades en intégrant une mixité de matériaux sauf pour les façades intégralement enduites.

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit sera dans des teintes correspondant aux prescriptions du guide Nacarat annexé au présent règlement (annexe 6) ;

- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.

  Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) disposé verticalement

  Les abris de jardin sont autorisés en bois, y compris intégralement.

  Dans le cas général, le bois (de parement comme de structure), s'il doit être traité, le sera par des teintes sombres (dans les tons « noyer » ou « châtaignier », chêne foncé) ou par saturateur incolore.

- Le béton brut à condition de s'harmoniser à l'architecture environnante et d'être justifié par la qualité architecturale du projet.

Les constructions annexes (sauf pour les abris de jardin qui peuvent être en bois) doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ **Ouvertures en façade :**

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.

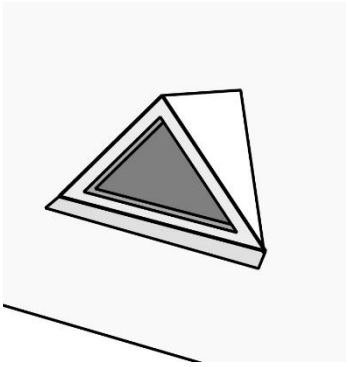
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

υ **Ouvertures en toiture :**

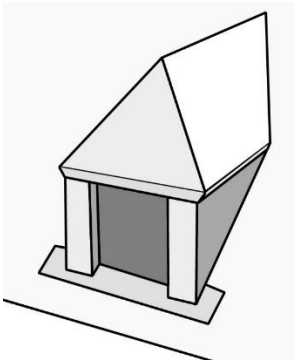
Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Seules les ouvertures suivantes sont autorisées en proportion harmonieuse avec le volume principal :

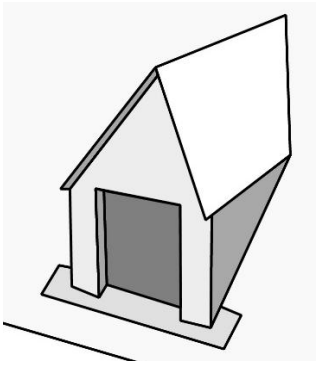
Houteau



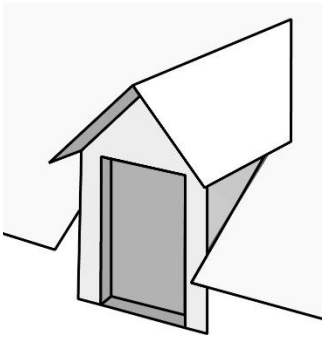
Capucine



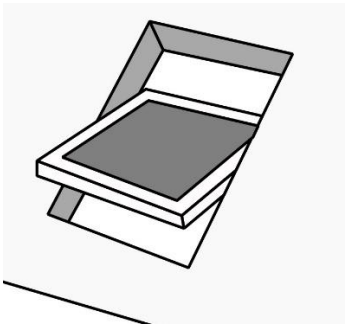
Bâtière



Jacobine



Fenêtre de toit



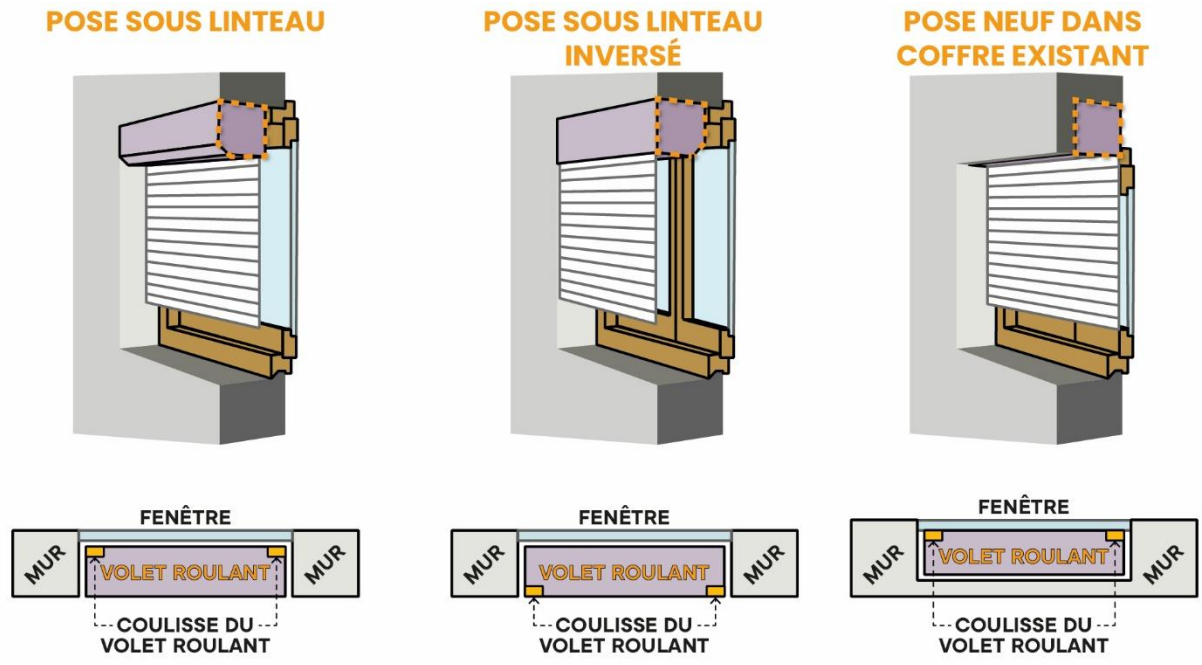
Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets ne sont pas imposés. Lorsqu'ils existent, ils seront battants d'aspect bois peint ou lasuré.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles et platelage) seront réalisés en bois, en béton ou pierre.

Les garde-corps seront en bois ou en métal et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Ils sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Les balcons filants sont interdits sauf pour les maisons individuelles.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elle devra être constituée d'un dispositif à claire-voie en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple. Il est toléré des grilles ou grillages.

Les grilles ou grillages devront être doublés d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

La partie basse peut être maçonnée sur une hauteur maximum de 0.50 m par rapport au terrain aménagé. La partie maçonnée ne peut être en parpaing ou béton brut. Cette partie basse maçonnée est obligatoire pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Dans tous les cas, les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 1AUH – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1), devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS sera au minimum de 0.4.

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le CBS fixé est respecté. Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du CBS de pleine terre, selon le modèle établi en annexe du présent règlement ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces écoaménagées.

ARTICLE 6 1AUH – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUh
Habitation	Logement	Il est imposé : ▪ 1 place minimum par logement ou hébergement ; ▪ 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée. ▪ La règle la plus contraignante des deux points précédents s'applique.
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Restauration	1 place pour 40 m² de salle entamée au-delà de 40m² de surface de plancher
	Activité de service où s'effectue	1 place pour 40 m² de surface entamée au-delà de 40m² de surface de plancher

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUh
	l'accueil d'une clientèle	
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place pour 20 m² de surface de plancher entamée

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 1AUH – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

En complément des dispositions générales (2.15), les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir une bande roulante d'une largeur minimale de 5,00 m intégrant une voie partagée avec les modes doux (cycles et piétons).

ARTICLE 8 1AUH - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95

Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée. Les branchements seront enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

La zone A correspond à des zones où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées (ou non) aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone A
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les tunnels agricoles sont interdits (hors serres maraîchères ou horticoles transparentes pour la culture).

Conditions particulières :

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration (suivi agronomique qui est la seule garantie pour une remise en exploitation satisfaisante, modalités techniques de l'opération, avis de la chambre d'agriculture.) ;

- Ou bien lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, installations et aménagements autorisés (annexes, bâtiments agricoles, voiries, équipements d'intérêt collectif et services publics, etc.) sur leur terrain d'assiette et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **La destination équipements d'intérêt collectif et services publics,** à condition d'être uniquement des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives, ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ou à condition d'être uniquement liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

- **Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales ;**

- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

- **Le changement de destination des bâtiments** identifiés sur les plans de zonage et présentés dans les dispositions générales du présent règlement.

- **La sous-destination exploitation agricole**, à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime :

  - Les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces habitations devront être situées dans le volume ou être accolées à un bâtiment agricole et ne devront pas excéder 40m² de surface de plancher et d'emprise au sol et un rapport de 1/1 de la surface de plancher du bâtiment agricole (le bâtiment à usage d'habitation ne devra pas être plus important que le bâtiment agricole).

  - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour les points de vente ;

  - Les serres horticoles ou maraîchères à condition d'être limitée à 300m² / serre.

Sont également autorisées, les sous-destinations de constructions et types d'activités suivantes à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **La destination habitation,** à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions, uniquement si celles-ci sont situées en zone A, et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (extension + annexe) sans dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. En sus, est également autorisée, non nécessairement accolée à la construction principale, la réalisation d'un abri de jardin de moins de 5.5 m² d'emprise au sol et de surface de plancher et une serre de moins de 24m² d'emprise au sol.

- **La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants** dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État, en dehors de la destination agricole, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

ARTICLE 2 A – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux :

- Constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Serres horticoles ou maraîchères.

ARTICLE 3 A – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : les constructions doivent s'implanter avec un recul de :

- 3m de l'alignement pour les voies communales (chemin rural compris) ;
- 14 m de l'axe de la voie pour les routes départementales,
- Les RD 902, RD 119 et RD 120 : recul de 20m de l'axe de la voie ;
- 25 m de l'axe de la voie pour la RD1090 ou RN90.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;

- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après sollicitation de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale : Non réglementé.

Hauteur :

Entre 0 et 4,00 mètres des limites séparatives : la distance comptée horizontalement entre la façade tout débord exclu et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 1,00 mètres.

Au-delà de 4,00 mètres des limites séparatives : aucun recul n'est imposé.

La hauteur absolue des constructions est limitée à 14 m sauf pour les serres horticoles ou maraîchères où la hauteur est limitée à 5m.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas :

- En cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial ;
- Pour les annexes où la hauteur est limitée à 4.5m au faîtage et 2.5m à l'égout.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes simples, composés d'une base rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 25.00 m de linéaire (pour les toits ne présentant pas de ligne de faîtage, ces 25.00 m seront pris comme longueur hors tout de la toiture).

Uniquement pour la destination habitation, les extensions et les annexes devront présenter une cohérence avec la volumétrie de la construction principale.

ARTICLE 4 A – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- **Forme :**
  - Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans ;
  - Le faîtage sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau sauf impératif technique ou dans le prolongement de la ligne de faîtage existante (la hauteur pourra être différente du faîtage existant) ;
  - La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation et/ou d'extension ;
  - Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum en façade sauf :
    - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
    - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
    - En cas de survol interdit du domaine public ;
    - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
    - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

    La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.
  - Les toitures-terrasses/plates ou à un pan sont interdites sauf pour les bâtiments annexes accolées au bâtiment principal.

- **Matériaux de couverture :**

Les toitures à pan auront une couverture en bois naturel, lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou végétalisée.

Les toitures plates auront une couverture végétalisée

Équipements :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;

- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. Une mixité de matériaux est imposée. Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit sera dans des teintes correspondant aux prescriptions du guide Nacarat annexé au présent règlement (annexe 6) ;
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.

  Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) disposé verticalement

  Les abris de jardin sont autorisés en bois, y compris intégralement.

Dans le cas général, le bois (de parement comme de structure), s'il doit être traité, le sera par des teintes sombres (dans les tons « noyer » ou « châtaignier », chêne foncé) ou par saturateur incolore.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol qui pourront être entièrement en bois.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ Ouvertures en façade :

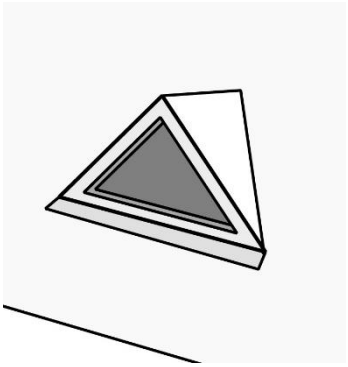
- Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.
- Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.
- Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.
- Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles, il est autorisé des ouvertures adaptées aux particularités de l'exploitation.

υ **Ouvertures en toiture :**

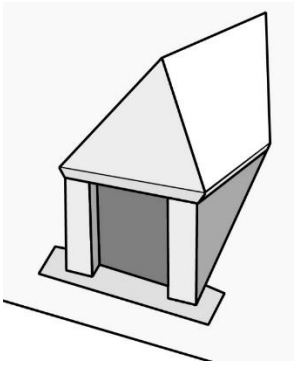
Seules les ouvertures suivantes sont autorisées :

- Les lucarnes et les jacobines, houteaux, en proportion harmonieuse avec le volume principal.
- Les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan (type fenêtre de toit) en proportion harmonieuse avec le volume principal. Ils sont interdits sur les croupes. Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

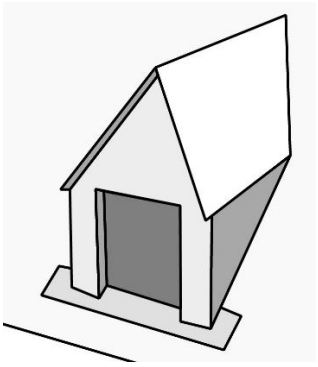
Houteau



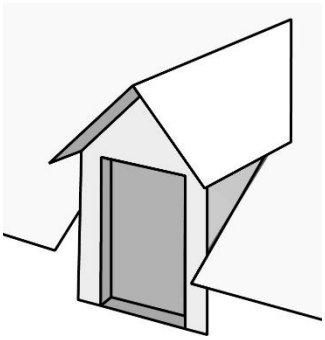
Capucine



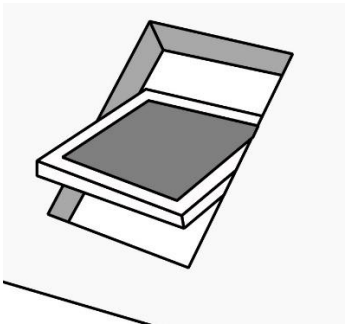
Bâtière



Jacobine



Fenêtre de toit



Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Pour la sous-destination exploitation agricole uniquement (incluant les bâtiments techniques, l'habitation, la diversification, l'habitation de l'agriculteur dans le volume ou accolée au bâtiment technique ...), sont également autorisés les puits de lumière (matériaux transparents) dès lors qu'ils sont intégrés dans le plan de la toiture.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets pourront être battants ou coulissants en bois.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles, platelage) et garde-corps seront réalisés en bois ou en fer forgé.

Les garde-corps doivent s'harmoniser avec l'environnement avoisinant et garder un esprit traditionnel respectueux de l'aspect patrimonial.

Chalets d'alpage / Bâtiments d'estives :

Nonobstant les règles précédentes, les chalets doivent s'attacher à valoriser ou réhabiliter le caractère patrimonial des bâtiments concernés dans leur volume existant. Sous réserve de l'accord de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, les règles suivantes sont imposées :

- Les extensions et modifications de pente de toiture sont interdites ;
- Les travaux de terrassement ou d'aménagement modifiant l'environnement naturel et paysager des bâtiments concernés sont interdits ;
- Utilisation prioritaire des ouvertures existantes. La création de nouvelles ouvertures sera autorisée, mais limitée, et ce dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant ;
- Traitement des façades s'attachant à retrouver l'aspect d'origine identifié par l'inventaire réalisé dans le cadre du P.L.U. (réfection d'enduit à la chaux aérienne, réparation de murs de pierres, suppression d'éléments ayant dégradé la qualité architecturale d'origine du bâtiment : enduit ou crépis ciment, etc.) ;
- Réfection ou remplacement des toitures réalisées exclusivement avec les matériaux de couverture traditionnels : lauze ou tôle (ondulée, plate) non prélaquée ;
- Interdiction de créer des ouvertures en toiture (fenêtres de toit, etc.).

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elle devra être constituée d'un dispositif à claire-voie en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple. Il est toléré des grillages.

Les grillages devront être doublés d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 A – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra dans les terrains en pente, comme présenté en annexe 1, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront pas, autant que faire se peut, être détériorés (terrasses, clapiers...).

Autour des bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...), il est recommandé de réaliser un aménagement paysager constitué d'arbustes d'essences locales sans « camoufler » les bâtiments, mais en cherchant à « les accrocher » au paysage.

Les locaux, installations techniques et dépôts de matériel et matériaux (liés à l'activité agricole) ne pourront être réalisés que sous réserve d'intégration paysagère, notamment depuis l'espace public (enterrés, masqués par des « écrans végétaux » ...).

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 A – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 15 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Destinations	Sous-destinations	Zone A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.
Habitation	Logement	Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations. Il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent.

Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*	Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 A – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95

Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Non réglementé.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AA

La zone Aa correspond aux zones agricoles à forts enjeux où seules les extensions et annexes des habitations existantes et les équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées sont autorisés.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 AA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Aa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone Aa
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration (suivi agronomique qui est la seule garantie pour une remise en exploitation satisfaisante, modalités techniques de l'opération, avis de la chambre d'agriculture.) ;

- Ou bien lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, installations et aménagements autorisés (annexes, bâtiments agricoles, voiries, équipements d'intérêt collectif et services publics, etc.) sur leur terrain d'assiette et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales** ;

- **La destination équipements d'intérêt collectif et services publics,** à condition d'être uniquement des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives, ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ou à condition d'être uniquement liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

- **Les exploitations agricoles** à condition d'être uniquement des installations de serres horticoles ou maraîchères et à condition d'être limitée à 300m² / serre.

- **La destination habitation,** à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions, uniquement si celles-ci sont situées en zone Aa, et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (extension + annexe) sans dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

- **Le changement de destination des bâtiments** identifiés sur les plans de zonage et présentés dans les dispositions générales du présent règlement ;

- **La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants** dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière et qu'ils sont identifiés sur le plan de zonage. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

ARTICLE 2 AA – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux :

- Constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Serres horticoles ou maraîchères.

ARTICLE 3 AA – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 14,00 mètres sauf pour les serres horticoles ou maraîchères où la hauteur est limitée à 5,00 mètres.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas :

- En cas d'extension d'une construction existante. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial ;
- Pour les annexes où la hauteur est limitée à 4.50 mètres au faîtage et 2.50 mètres à l'égout.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes simples, composés d'une base rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

Uniquement pour la destination habitation, les extensions et les annexes devront présenter une cohérence avec la volumétrie de la construction principale.

ARTICLE 4 AA – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Chalets d'alpage / Bâtiments d'estives :

Nonobstant les règles précédentes, les chalets doivent s'attacher à valoriser ou réhabiliter le caractère patrimonial des bâtiments concernés dans leur volume existant. Sous réserve de l'accord de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, les règles suivantes sont imposées :

- Les extensions et modifications de pente de toiture sont interdites ;

- Les travaux de terrassement ou d'aménagement modifiant l'environnement naturel et paysager des bâtiments concernés sont interdits ;
- Utilisation prioritaire des ouvertures existantes. La création de nouvelles ouvertures sera autorisée, mais limitée, et ce dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant ;
- Traitement des façades s'attachant à retrouver l'aspect d'origine identifié par l'inventaire réalisé dans le cadre du P.L.U. (réfection d'enduit à la chaux aérienne, réparation de murs de pierres, suppression d'éléments ayant dégradé la qualité architecturale d'origine du bâtiment : enduit ou crépis ciment, etc.) ;
- Réfection ou remplacement des toitures réalisées exclusivement avec les matériaux de couverture traditionnels : lauze ou tôle (ondulée, plate) non prélaquée ;
- Interdiction de créer des ouvertures en toiture (fenêtres de toit, etc.).

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, si elles devaient être instaurées, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 AA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra dans les terrains en pente, comme présenté en annexe 1, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront pas, autant que faire se peut, être détériorés (terrasses, clapiers...).

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 AA – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 15 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Destinations	Sous-destinations	Zone Aa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.
Habitation	Logement	Pour les constructions neuves et les démolitions – reconstructions, il est imposé : le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations. Pour les changements de destination, les extensions, la réhabilitation de bâtiment existant à l'approbation du PLU avec création de nouveaux logements : le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 AA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 AA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95
Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Non réglementé.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Non réglementé.

CHAPITRE 3 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ADM

La zone Adm correspond à des zones où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions et les aménagements nécessaires aux sports de montagne (domaine skiable et aménagements qui y sont liés, équipements sportifs et aménagements qui y sont liés).

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 ADM - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Adm
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit

Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration (suivi agronomique qui est la seule garantie pour une remise en exploitation satisfaisante, modalités techniques de l'opération, avis de la chambre d'agriculture.) ;

- Ou bien lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, installations et aménagements autorisés (annexes, bâtiments agricoles, voiries, équipements d'intérêt collectif et services publics, etc.) sur leur terrain d'assiette et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **La destination équipements d'intérêt collectif et services publics,** à condition d'être uniquement :
  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière, etc.) ;
  - Des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives notamment liées à la randonnée, au VTT, parapente, aux activités nordiques (ski alpin, raquettes, chiens de traîneaux, etc.) et au domaine skiable 4 saisons (installation, constructions, travaux, etc.), etc. ;
  - Des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques ;
  - Liée à la gestion des risques ;

- Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

- **Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales ;**

- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

- **Les logements** à condition d'être issu d'un changement de destination d'un bâtiment existant à l'approbation du PLU identifié sur les plans de zonage ;

- **Le changement de destination des bâtiments** identifiés sur les plans de zonage et présentés dans les dispositions générales du présent règlement.

- **La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants** dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière et qu'ils sont identifiés sur le plan de zonage. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- **La sous-destination exploitation agricole,** à condition d'être nécessaire à l'activité pastorale.

ARTICLE 2 ADM – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 ADM – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 12,00 mètres.

La règle des hauteurs ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les installations de remontées mécaniques et les postes de vigie nécessaires à la sécurité des pistes. Leur hauteur devra permettre leur intégration dans le paysage.

Volume des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 4 ADM – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- **Forme :**

Non réglementé.

- **Matériaux de couverture :**

La couverture sera en lauze, bardeau de mélèze, ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou végétalisé.

Équipements :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. L'aspect minéral des constructions doit être dominant en façades en intégrant une mixité de matériaux. Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit sera dans des teintes correspondant aux prescriptions du guide Nacarat annexé au présent règlement (annexe 6) ;
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) en bois naturel.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ Ouvertures en façade :

Non réglementé.

υ Ouvertures en toiture :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Non réglementé.

Chalets d'alpage / Bâtiments d'estive :

Nonobstant les règles précédentes, les chalets doivent s'attacher à valoriser ou réhabiliter le caractère patrimonial des bâtiments concernés dans leur volume existant. Sous réserve de l'accord de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, les règles suivantes sont imposées :

- Les extensions et modifications de pente de toiture sont interdites ;

- Les travaux de terrassement ou d'aménagement modifiant l'environnement naturel et paysager des bâtiments concernés sont interdit ;
- Utilisation prioritaire des ouvertures existantes. La création de nouvelles ouvertures sera autorisée, mais limitée, et ce dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant ;
- Traitement des façades s'attachant à retrouver l'aspect d'origine identifié par l'inventaire réalisé dans le cadre du P.L.U. (réfection d'enduit à la chaux aérienne, réparation de murs de pierres, suppression d'éléments ayant dégradé la qualité architecturale d'origine du bâtiment : enduit ou crépis ciment, etc.) ;
- Réfection ou remplacement des toitures réalisées exclusivement avec les matériaux de couverture traditionnels : lauze ou tôle (ondulée, plate) non prélaquée ;
- Interdiction de créer des ouvertures en toiture (fenêtres de toit, etc.).

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, si elles devaient être instaurées, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Elles doivent être amovibles en période hivernale.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) peuvent être autorisés en façade pour les seuls équipements d'intérêt collectif ou de services publics, sous réserve d'une intégration satisfaisante sur les plans paysager et architectural.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 ADM – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront pas, autant que faire se peut, être détériorés (terrasses, clapiers…).

Les locaux, installations techniques et dépôts de matériel et matériaux ne pourront être réalisés que sous réserve d'intégration paysagère.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 ADM – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 ADM – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 ADM - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Dès modification ou création de pistes, reprendre la gestion des eaux en évitant si possible toute concentration des eaux. Dans la mesure du possible, des zones non terrassées ou « à blocs » seront utilisées pour infiltrer les eaux. Dans les zones où la concentration est inévitable, l'exutoire de ces drains sera une multitude de petits bassins de régulation et d'infiltration répartis à toute altitude. Il n'est pas exclu que certains bassins écrêteurs puissent être installés/créés au milieu de pistes, par remodelage de dépression ou replats. L'enherbement devra être suffisant pour permettre une bonne infiltration des eaux, par des apports de matière organique et par des techniques culturales adéquates.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Non réglementé.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Non réglementé.

CHAPITRE 4 - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AV

La zone Av correspond à des zones de jardins vivriers situées en continuité des villages ou hameaux où sont uniquement autorisés les abris de jardins et les serres maraîchères. Il s'agit d'un STECAL.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 AV - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Av
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone Av
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Le stationnement des voitures est interdit.

Conditions particulières :

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration (suivi agronomique qui est la seule garantie pour une remise en exploitation satisfaisante, modalités techniques de l'opération, avis de la chambre d'agriculture.) ;

- Ou bien lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, installations et aménagements autorisés (annexes, bâtiments agricoles, voiries, équipements d'intérêt collectif et services publics, etc.) sur leur terrain d'assiette et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **Les accès agricoles existants doivent être maintenus ;**

- **La destination équipements d'intérêt collectif et services publics,** à condition d'être uniquement des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures.

- **Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales ;**

- **La destination habitation,** à condition d'être uniquement :

- Un abri de jardin de moins de 5.5m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière.

- Une serre de moins de 24m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière et être située hors des espaces agricoles ouverts et perspectives sur les silhouettes villageoises identifiées comme protection paysagère (Article 3.8 des dispositions générales).

ARTICLE 2 AV – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux :

- Constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Serres horticoles ou maraîchères en tant qu'annexe des habitations et pour des cultures vivrières.

ARTICLE 3 AV – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites) pour lesquelles l'implantation doit être réfléchie et justifiée.

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 3,00 mètres au faîtage et 2.50 mètres à l'égout.

Volume des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 4 AV – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- Forme :

Non réglementé.

- Matériaux de couverture :

La couverture sera en lauze, bois, ou tôle métallique de couleur gris ardoise et gris clair ou végétalisé.

Équipements :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit de teinte gris-beige, gris-ocré.
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.
- Le bardage bois en bois naturel.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

- Ouvertures en façade :

Non réglementé.

- Ouvertures en toiture :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Non réglementé.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elle devra être constituée d'un dispositif à claire-voie en bois d'aspect naturel avec barreaudage simple. Il est toléré des grillages.

Les grillages devront être doublés d'une haie composée d'essences comme recommandé dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne, respectant la hauteur maximale autorisée.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 5-AV – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront pas, autant que faire se peut, être détériorés (terrasses, clapiers...).

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 AV – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 AV – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

De plus, les accès agricoles existants doivent être maintenus.

ARTICLE 8 AV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Non réglementé.

Assainissement des eaux usées :

Non réglementé.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de la parcelle. Les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales dont notamment les bassins de rétention, les noues drainantes, les noues tranchées, etc., seront privilégiées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Non réglementé.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Non réglementé.

CHAPITRE 5 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AP

La zone Ap correspond à des zones où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole à condition d'être liées au pastoralisme, les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions et les aménagements nécessaires aux sports de montagne (équipements sportifs et aménagements qui y sont liés).

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 AP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone Ap
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration (suivi agronomique qui est la seule garantie pour une remise en exploitation satisfaisante, modalités techniques de l'opération, avis de la chambre d'agriculture.) ;

- Ou bien lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, installations et aménagements autorisés (annexes, bâtiments agricoles, voiries, équipements d'intérêt collectif et services publics, etc.) sur leur terrain d'assiette et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **La destination équipements d'intérêt collectif et services publics,** à condition d'être uniquement des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives (sauf le ski alpin et nordique), des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ou à condition d'être uniquement liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ainsi que des refuges e montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale inférieure à 200 mètres carrés.

- **Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales ;**

- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

- **Les logements** à condition d'être réalisés sous forme de changement de destination ou de chalets d'alpage ;

- **La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants** dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière et qu'ils sont identifiés sur le plan de zonage. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- **La sous-destination exploitation agricole,** à condition d'être nécessaire à l'activité et d'être uniquement :
  - Des équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;
  - Une extension, des annexes accolées à usage pastoral et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (construction(s) existante(s) + extension + annexe(s)).
  - Les démolitions – reconstruction à l'identique des constructions à usage pastoral existantes, sans en changer la fonction.

ARTICLE 2 AP – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 AP – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à la hauteur des constructions existantes ou à défaut à 6.50m.

Volume des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 4 AP – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Chalets d'alpage / Bâtiments d'estives :

Nonobstant les règles précédentes, les chalets doivent s'attacher à valoriser ou réhabiliter le caractère patrimonial des bâtiments concernés dans leur volume existant. Sous réserve de l'accord de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, les règles suivantes sont imposées :

- Les extensions et modifications de pente de toiture sont interdites ;
- Les travaux de terrassement ou d'aménagement modifiant l'environnement naturel et paysager des bâtiments concernés sont interdits ;

- Utilisation prioritaire des ouvertures existantes. La création de nouvelles ouvertures sera autorisée, mais limitée, et ce dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant ;
- Traitement des façades s'attachant à retrouver l'aspect d'origine identifié par l'inventaire réalisé dans le cadre du P.L.U. (réfection d'enduit à la chaux aérienne, réparation de murs de pierres, suppression d'éléments ayant dégradé la qualité architecturale d'origine du bâtiment : enduit ou crépis ciment, etc.) ;
- Réfection ou remplacement des toitures réalisées exclusivement avec les matériaux de couverture traditionnels : lauze ou tôle (ondulée, plate) non prélaquée ;
- Interdiction de créer des ouvertures en toiture (fenêtres de toit, etc.).

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, si elles devaient être instaurées, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Elles doivent être amovibles en période hivernale.

ARTICLE 5 AP – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Pour les terrains présentant une pente moyenne de 10 % ou plus, les schémas de principe présentés en annexe du règlement (annexe 1) devront être respectés.

Il conviendra ainsi, dans les terrains en pente, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront pas, autant que faire se peut, être détériorés (terrasses, clapiers...).

Les locaux, installations techniques et dépôts de matériel et matériaux ne pourront être réalisés que sous réserve d'intégration paysagère.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 AP – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 AP – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 AP - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de la parcelle. Les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales dont notamment les bassins de rétention, les noues drainantes, les noues tranchées, etc., seront privilégiées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Non réglementé.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Non réglementé.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N / NCH / NPV / NI

La zone N correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisés les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions. Elle comprend une **sous zone Nch** STECAL correspondant au hameau des Chapieux, une **sous-zone Npv** où sont également autorisés les centrales photovoltaïques au sol et une **sous-zone Ni** dédiée à l'Installation de Stockage de Déchets Inertes.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 N / NCH / NPV / NI- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone N	Zone Nch	Zones Npv / Ni
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone N	Zone Nch	Zones Npv / Ni
	Hébergement	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit
	Restauration	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration (suivi agronomique qui

est la seule garantie pour une remise en exploitation satisfaisante, modalités techniques de l'opération, avis de la chambre d'agriculture.) ;

- Ou bien lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions autorisées (annexes, bâtiments agricoles, voiries, etc.) sur leur terrain d'assiette et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **La destination équipements d'intérêt collectif et services publics,** à condition d'être uniquement des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives (hors ski alpin), des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ou à condition d'être uniquement liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ainsi que des refuges e montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale inférieure à 200 mètres carrés.

- **Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales ;**

- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

- **La destination exploitation forestière** à condition d'être des aménagements.

- **La destination habitation,** à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions, uniquement si celles-ci sont situées en zone N, et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (extension + annexe) sans dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

- **Le changement de destination des bâtiments** identifiés sur les plans de zonage et présentés dans les dispositions générales du présent règlement ;

- **La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants** dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière et qu'ils sont identifiés sur le plan de zonage. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

En zone Nch, en complément des autorisations précisées précédemment sont également autorisées les extensions limitées des destinations et sous destinations autorisées sous condition, à la condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol ou de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU.

En zone Npv, sont seuls autorisés les équipements d'intérêt collectif et de services publics uniquement à vocation de centrale photovoltaïque au sol respectant les conditions suivantes :

- Garantir la réversibilité de l'installation ;
- Maintenir, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès;
- Sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer ;
- Respecter les caractéristiques techniques conformes à la réglementation en vigueur à la réalisation du projet pour qu'il n'entre pas dans le calcul de la consommation foncière.

En zone Ni, sont seuls autorisés :

- Les installations classées soumises à autorisation en lien avec les installations de stockage de déchets inertes,
- Les exhaussements ou affouillements des sols,
- Les dépôts de déchets,
- Les installations de stockage de déchets inertes.

ARTICLE 2 N / NCH / NPV / NI– MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 N / NCH / NPV / NI– VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existante, à modifier ou à créer : les constructions doivent s'implanter à :

- 3 m de l'alignement pour les voies communales y compris chemin rural ;
- 14 m de l'axe des routes départementales,
- RD 902, RD 119 et RD 120 : recul de 20m de l'axe de la voie ;
- 25 m de l'axe de la RD1090 / RN90.

Par rapport aux limites séparatives : non réglementé.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après sollicitation de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 11,00 mètres au faîtage.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes simples, composés d'une base rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

Uniquement pour la destination habitation, les extensions et les annexes devront présenter une cohérence avec la volumétrie de la construction principale.

ARTICLE 4 N / NCH / NPV / NI – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- Forme :
  - Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans ;
  - Le faîtage sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau sauf impératif technique ou dans le prolongement de la ligne de faîtage existante (la hauteur pourra être différente du faîtage existant) ;
  - La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation et/ou d'extension ;
  - Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum en façade sauf :
    - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
    - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
    - En cas de survol interdit du domaine public ;
    - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
    - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

    La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.
  - Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes et extensions accolées au bâtiment principal.

- Les toitures-terrasses/plates sont interdites sauf pour les bâtiments annexes et extensions accolées au bâtiment principal.

υ **Matériaux de couverture :**

- υ Les toitures à pan auront une couverture en bois naturel, lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou végétalisée.
- υ Les toitures plates auront une couverture végétalisée

Équipements :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. Une mixité de matériaux est imposée. Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit de teinte gris-beige, gris-ocré.
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) en bois naturel.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol qui pourront être entièrement en bois.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

- **Ouvertures en façade :**

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

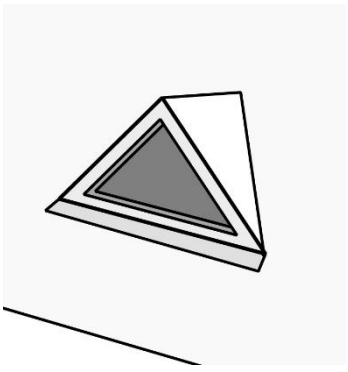
Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

- **Ouvertures en toiture :**

Seules les ouvertures suivantes sont autorisées :

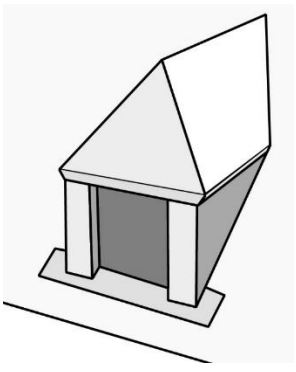
- Les lucarnes, les jacobines et houteau en proportion harmonieuse avec le volume principal.
- Les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan (type fenêtre de toit) en proportion harmonieuse avec le volume principal. Ils sont interdits sur les croupes. Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

Houteau



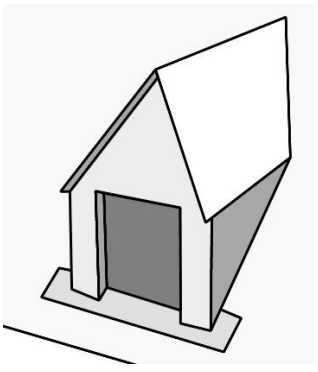
Jacobine

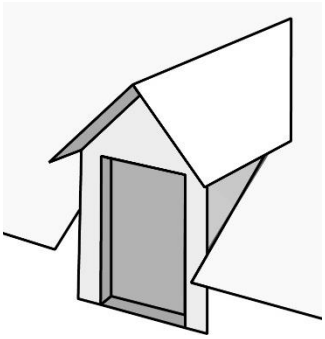
Capucine

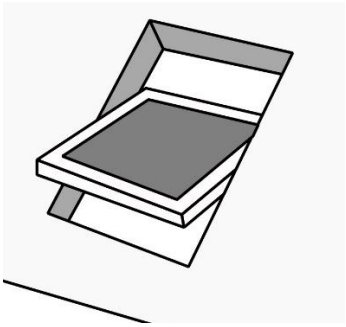


Fenêtre de toit

Bâtière







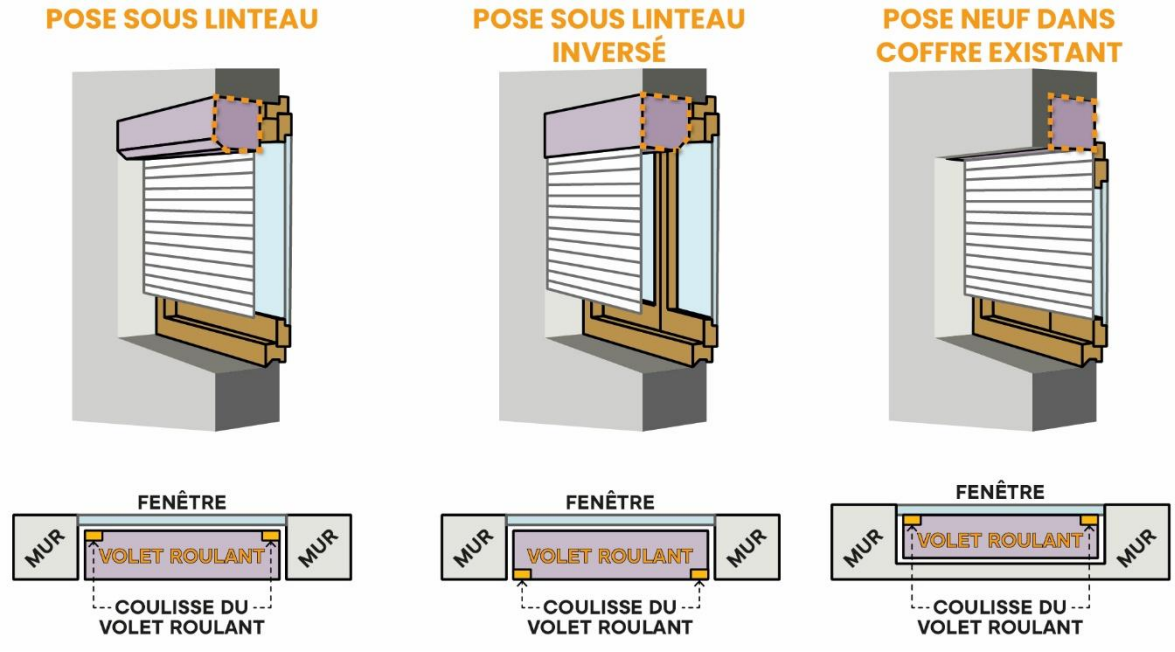
Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets pourront être battants ou coulissants en bois.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles, platelage) et garde-corps seront réalisés en bois et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Les garde-corps sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Les garde-corps en fer forgé sont admis, mais doivent s'inspirer des modèles de garde-corps anciens, en métal et barreaudage vertical.

Chalets d'alpage / Bâtiments d'estives :

Nonobstant les règles précédentes, les chalets doivent s'attacher à valoriser ou réhabiliter le caractère patrimonial des bâtiments concernés dans leur volume existant. Sous réserve de l'accord de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, les règles suivantes sont imposées :

- Les extensions et modifications de pente de toiture sont interdites ;
- Les travaux de terrassement ou d'aménagement modifiant l'environnement naturel et paysager des bâtiments concernés sont interdits ;
- Utilisation prioritaire des ouvertures existantes. La création de nouvelles ouvertures sera autorisée, mais limitée, et ce dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant ;
- Traitement des façades s'attachant à retrouver l'aspect d'origine identifié par l'inventaire réalisé dans le cadre du P.L.U. (réfection d'enduit à la chaux aérienne, réparation de murs de pierres, suppression d'éléments ayant dégradé la qualité architecturale d'origine du bâtiment : enduit ou crépis ciment, etc.) ;
- Réfection ou remplacement des toitures réalisées exclusivement avec les matériaux de couverture traditionnels : lauze ou tôle (ondulée, plate) non prélaquée ;
- Interdiction de créer des ouvertures en toiture (fenêtres de toit, etc.).

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, si elles devaient être instaurées, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Elles doivent être amovibles en période hivernale.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,

- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 N / NCH / NPV / NI– TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra dans les terrains en pente, comme présenté en annexe 1, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront pas, autant que faire se peut, être détériorés (terrasses, clapiers...).

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 N / NCH / NPV / NI– STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 15 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Destinations	Sous-destinations	Zone N	Zone Nch / Npv / Ni
Habitation	Logement	Pour les constructions neuves et les démolitions – reconstructions, il est imposé : le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations. Pour les changements de destination, les extensions, la réhabilitation de bâtiment existant à l'approbation du PLU avec création de nouveaux logements : le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.	Non réglementé.
	Hébergement	Sans objet.	Non réglementé.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Sans objet.	Non réglementé.
	Restauration	Sans objet.	Non réglementé.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sans objet.	Non réglementé.
	Hôtels	Sans objet.	Non réglementé.
	Autres hébergements touristiques	Sans objet.	Non réglementé.

Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*	Non réglementé.	Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 N / NCH / NPV / NI – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 N / NCH / NPV / NI - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

En zones Nch, Npv et Ni :

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de la parcelle. Les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales dont notamment les bassins de rétention, les noues drainantes, les noues tranchées, etc., seront privilégiées.

En zone N :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95
Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Non réglementé.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC

La zone Nc correspond aux hébergements touristiques sous forme de camping uniquement. Il s'agit d'un STECAL.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 NC - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Nc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration (suivi agronomique qui est la seule garantie pour une remise en exploitation satisfaisante, modalités techniques de l'opération, avis de la chambre d'agriculture.) ;

- Ou bien lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, installations et aménagements autorisés (annexes, bâtiments agricoles, voiries, équipements d'intérêt collectif et services publics, etc.) sur leur terrain d'assiette et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Seuls sont autorisés :

- **Les hébergements touristiques sous forme de camping** (aménagements, installations et constructions).
- **La destination équipements d'intérêt collectif et services publics**, à condition d'être uniquement des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs la gestion des risques ou à condition d'être uniquement liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

ARTICLE 2 NC – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 NC – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : les constructions doivent s'implanter avec un recul de :

- 3m de l'alignement pour les voies communales (chemin rural compris) ;
- 14 m de l'axe de la voie pour les routes départementales ;
- Les RD 902, RD 119 et RD 120 : recul de 20m de l'axe des voies ;
- 25 m de l'axe de la voie pour la RD1090 ou RN90.

Par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m des limites séparatives.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après sollicitation de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 11 m au faîtage ou à la hauteur des constructions existantes.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes simples, composés d'une base rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

ARTICLE 4 NC – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) n'ont pas à respecter les règles ci-dessous.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- **Forme :**
  - Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans ;
  - Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolées au bâtiment principal.
  - Les toitures-terrasses sont interdites sauf pour les bâtiments annexes accolées au bâtiment principal.
- **Matériaux de couverture :**
  - Les toitures à pan auront une couverture en bois naturel, lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou végétalisée.
  - Les toitures plates auront une couverture végétalisée

Équipements :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. Une mixité de matériaux est imposée. Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit de teinte gris-beige, gris-ocré.
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) en bois naturel.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal sauf pour les annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol qui pourront être entièrement en bois.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ Ouvertures en façade :

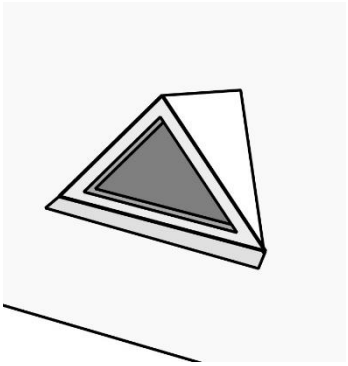
- Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.
- Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.

υ Ouvertures en toiture :

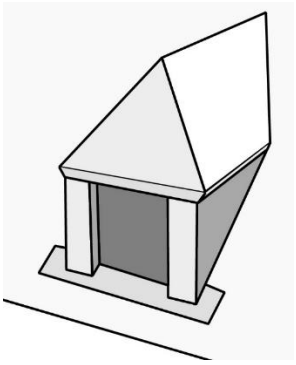
Seules les ouvertures suivantes sont autorisées :

- Les lucarnes, les jacobines et houteau en proportion harmonieuse avec le volume principal.
- Les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan (type fenêtre de toit) en proportion harmonieuse avec le volume principal. Ils sont interdits sur les croupes. Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'encastrées dans la toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 80 cmx100 cm et elles seront plus hautes que larges.

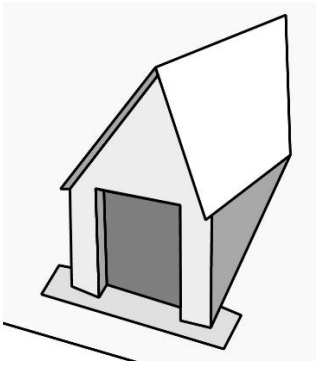
Houteau



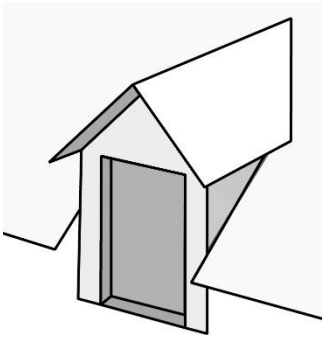
Capucine



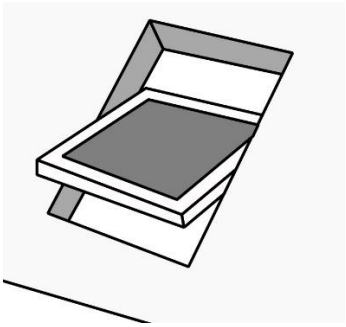
Bâtière



Jacobine



Fenêtre de toit



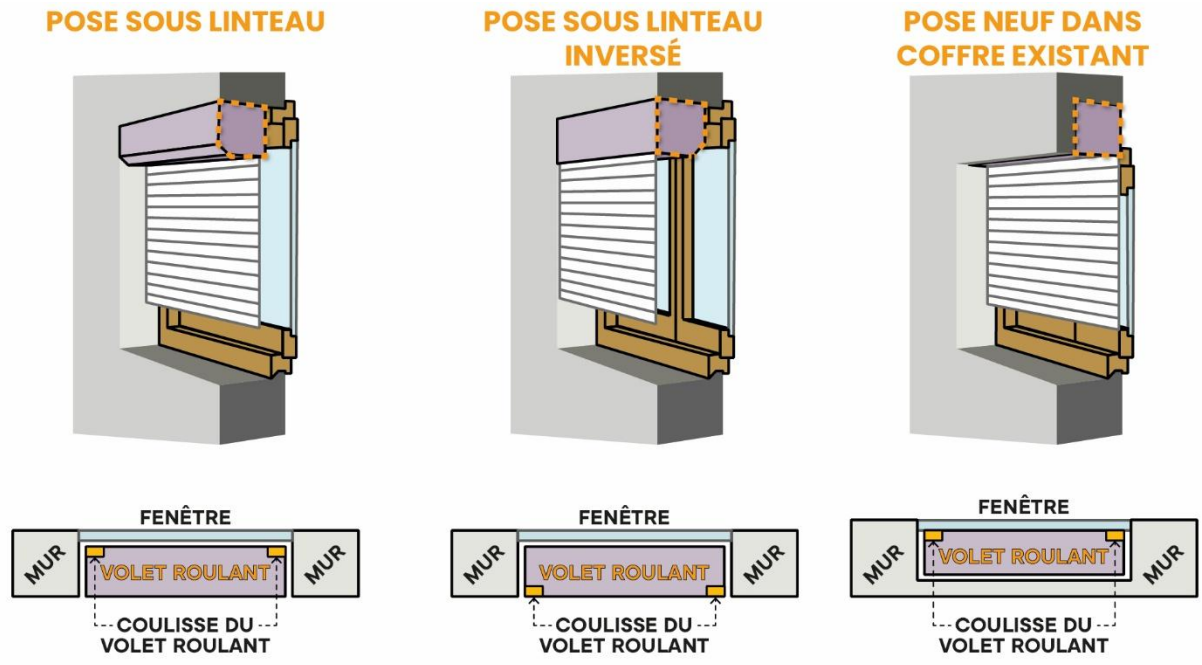
Les ouvertures de toit seront alignées sur le plan horizontal et vertical avec celles de la façade.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets pourront battants ou coulissants en bois.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles, platelage) et garde-corps seront réalisés en bois et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Les garde-corps sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Les garde-corps en fer forgé sont admis, mais doivent s'inspirer des modèles de garde-corps anciens, en métal et barreaudage vertical.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 2.00 m de hauteur totale par rapport au terrain aménagé.

Elles pourront être constituées des dispositifs suivants :

- Bois à claire-voie d'au moins 5cm ;
- Grilles ou grillages.

Une partie basse maçonnée est possible pour les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou dans une bande de 0.50 m depuis cet alignement.

Les portails devront être en harmonie avec les teintes de clôture, de façade, ou des menuiseries, et présenter une composition simple.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 NC – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra dans les terrains en pente, comme présenté en annexe 1, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 NC – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 NC – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 NC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de la parcelle. Les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales dont notamment les bassins de rétention, les noues drainantes, les noues tranchées, etc., seront privilégiées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Non réglementé.

CHAPITRE 3 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NDM / NDMH / NDMH1 / NDMR / NDMR1 / NDMR2

La zone Ndm correspond à la zone de sports de montagne (domaine skiable et équipements sportifs ainsi que les aménagements qui leur sont liés). Elle comprend 5 sous-zones :

- **La zone Ndmh,** STECAL dédié à de l'hébergement hôtelier et touristique existant sur le domaine skiable et qui peut faire l'objet d'une extension limitée, sous le seuil UTN. Elle comprend une **sous-zone Ndmh1,** STECAL dédié à l'hôtel l'Aiguille Grive.
- **La zone Ndmr,** STECAL dédiés aux restaurants d'altitudes existants du domaine skiable et qui peuvent être l'objet d'une extension limitée sous les seuils UTN.
- **La zone Ndmr1,** STECAL dédié à la création d'un nouveau restaurant d'altitude sous le seuil UTN ;
- **La zone Ndmr2,** STECAL dédié à la création d'un nouveau restaurant d'altitude (village igloo) sous le seuil UTN.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 NDM / NDMH /NDMH1 / NDMR / NDMR1 / NDMR2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Ndm	Ndmh	Ndmh 1	Ndmr / Ndmr1 / Ndmr2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Hébergement	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Restauration	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Autorisé sous condition
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration (suivi agronomique qui est la seule garantie pour une remise en exploitation satisfaisante, modalités techniques de l'opération, avis de la chambre d'agriculture.) ;

- Ou bien lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, installations et aménagements autorisés (annexes, bâtiments agricoles, voiries, équipements d'intérêt collectif et services publics, etc.) sur leur terrain d'assiette et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Dans toutes les zones, les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans toutes les zones, les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés :

- **La destination équipements d'intérêt collectif et services publics,** à condition d'être uniquement :
  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière, etc.) ;
  - Des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives notamment liées à la randonnée, au VTT, parapente, aux activités nordiques et au domaine skiable 4 saisons (installation, constructions, travaux, etc.), etc. ;
  - Des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques ;
  - Liée à la gestion des risques ;
  - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- **Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales ;**

- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

- **Le changement de destination des bâtiments** identifiés sur les plans de zonage et présentés dans les dispositions générales du présent règlement.

- **La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants**

dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière et qu'ils sont identifiés sur le plan de zonage. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- **La destination habitation,** à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (extension + annexe) sans dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

En zone Ndmh uniquement, sont également autorisés, une seule fois, les aménagements, installations et constructions des destinations et sous-destination autorisées sous condition uniquement sous forme d'extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante et de la surface de plancher existante sans excéder 500 m² de surface de plancher (existant + extension ou reconstruction).

En zone Ndmh1 uniquement, sont également autorisés, une seule fois, les aménagements, installations et constructions des destinations et sous-destination autorisées sous condition uniquement sous forme d'extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante et de la surface de plancher existante sans excéder 500 m² de surface de plancher (existant + extension ou reconstruction et hors utilisation des volumes intérieurs des bâtiments).

En zone Ndmr uniquement, sont également autorisés, une seule fois, les aménagements, installations et constructions des destinations et sous-destinations de restauration uniquement sous forme d'extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante et de la surface de plancher existante sans excéder 300 m² de surface de plancher (existant + extension ou reconstruction). Cette extension pourra être réalisée uniquement sur les emprises déjà artificialisées.

En zone Ndmr1 uniquement, sont également autorisés les aménagements, installations et constructions des destinations et sous-destinations de restauration sous réserve de ne pas dépasser 200 m² d'emprise au sol et 110 m² de surface de plancher.

En zone Ndmr2 uniquement, sont également autorisés les aménagements, installations et constructions des destinations et sous-destinations de restauration et d'autres hébergements touristiques sous réserve de ne pas dépasser 70 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

ARTICLE 2 NDM / NDMH /NDMH1 / NDMR / NDMR1 / NDMR2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 NDM / NDMH /NDMH1 / NDMR / NDMR1 / NDMR2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : non réglementé.

Emprise au sol maximale :

En zone Ndmh/Ndmh1 et Ndmr, l'emprise au sol est limitée à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes.

En zone Ndmr1, l'emprise au sol est limitée à 200 m².

En zone Ndmr2, l'emprise au sol est limitée à 70 m².

Dans les autres zones l'emprise au sol est non réglementée.

Hauteur :

La règle des hauteurs ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les installations de remontées mécaniques et les postes de vigie nécessaires à la sécurité des pistes. Leur hauteur devra permettre leur intégration dans le paysage.

En zone Ndmh, Ndmh1 et Ndmr, la hauteur sera au plus égale à celle des constructions existantes.

En zone Ndmr1 et Ndmr2, la hauteur absolue est limitée à 6,00 mètres.

Dans les autres zones, la hauteur est non réglementée.

Volume des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 4 NDM / NDMH /NDMH1 / NDMR / NDMR1 / NDMR2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- **Forme :**

Non réglementé.

- **Matériaux de couverture :**

La couverture des toitures sera en lauze, bardeau de mélèze, ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair sauf :

- Lorsque cette construction principale présente un matériau qui n'est pas autorisé précédemment. Elle pourra dans ce cas présenter un des matériaux autorisés ci-dessus ;
- Pour les annexes présentant une toiture plate/terrasse, qui pourra être végétalisée (végétation locale, vivace et résistante).

Équipements :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. Les matériaux autorisés en façades sont :

- Le choix des coloris des enduits devra être fait en harmonie avec la zone, et permettre l'intégration du bâtiment. Les couleurs vives, fluo, blanches et noires sont prohibées.
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) en bois naturel.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

- **Ouvertures en façade :**

Non réglementé.

- **Ouvertures en toiture :**

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Non réglementé sauf pour les volets roulants et les brise-soleils orientables qui sont interdits.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Non réglementé.

Chalets d'alpage / Bâtiments d'estives :

Nonobstant les règles précédentes, les chalets doivent s'attacher à valoriser ou réhabiliter le caractère patrimonial des bâtiments concernés dans leur volume existant. Sous réserve de l'accord de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, les règles suivantes sont imposées :

- Les extensions et modifications de pente de toiture sont interdites ;
- Les travaux de terrassement ou d'aménagement modifiant l'environnement naturel et paysager des bâtiments concernés sont interdits ;
- Utilisation prioritaire des ouvertures existantes. La création de nouvelles ouvertures sera autorisée, mais limitée, et ce dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant ;
- Traitement des façades s'attachant à retrouver l'aspect d'origine identifié par l'inventaire réalisé dans le cadre du P.L.U. (réfection d'enduit à la chaux aérienne, réparation de murs de pierres, suppression d'éléments ayant dégradé la qualité architecturale d'origine du bâtiment : enduit ou crépis ciment, etc.) ;
- Réfection ou remplacement des toitures réalisées exclusivement avec les matériaux de couverture traditionnels : lauze ou tôle (ondulée, plate) non prélaquée ;
- Interdiction de créer des ouvertures en toiture (fenêtres de toit, etc.).

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, si elles devaient être instaurées, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Elles doivent être amovibles en période hivernale.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement :

- Être situés uniquement en toiture ;
- Suivre la même pente que le toit ;

- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple, rectangulaire, sans redent, implantés en bas de pente ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 NDM / NDMH /NDMH1 / NDMR / NDMR1 / NDMR2 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra dans les terrains en pente, comme présenté en annexe 1, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront pas, autant que faire se peut, être détériorés (terrasses, clapiers...).

Les locaux, installations techniques et dépôts de matériel et matériaux ne pourront être réalisés que sous réserve d'intégration paysagère.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

6- NDM / NDMH /NDMH1 / NDMR / NDMR1 / NDMR2 - STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Non réglementé sauf en zone NDmh1 où les places de stationnement existantes doivent être maintenues.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 NDM / NDMH /NDMH1 / NDMR / NDMR1 / NDMR2 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 NDM / NDMH /NDMH1 / NDMR / NDMR1 / NDMR2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Dès modification ou création de pistes, reprendre la gestion des eaux en évitant si possible toute concentration des eaux. Dans la mesure du possible, des zones non terrassées ou « à blocs » seront utilisées pour infiltrer les eaux. Dans les zones où la concentration est inévitable, l'exutoire de ces drains sera une multitude de petits bassins de régulation et d'infiltration répartis à toute altitude. Il n'est pas exclu que certains bassins écrêteurs puissent être installés/créés au milieu de pistes, par remodelage de dépression ou replats. L'engazonnement devra être suffisant pour permettre une bonne infiltration des eaux, par des apports de matière organique et par des techniques culturales adéquates.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Non réglementé.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Non réglementé.

CHAPITRE 4 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NEP

La zone Nep correspond à une zone occupée par des équipements d'intérêt collectif et services publics et où seule une extension limitée de ces équipements est autorisée.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 NEP – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Nep
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone Nep
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration (suivi agronomique qui est la seule garantie pour une remise en exploitation satisfaisante, modalités techniques de l'opération, avis de la chambre d'agriculture.) ;

- Ou bien lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, installations et aménagements autorisés (annexes, bâtiments agricoles, voiries, équipements d'intérêt collectif et services publics, etc.) sur leur terrain d'assiette et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Les constructions, installations et aménagements à **destination, équipements d'intérêt collectif et services publics** sont autorisés à condition :

- Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ;
- Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- D'être réalisé sous forme d'extension limitée de 30% de l'emprise au sol existant des constructions.

ARTICLE 2 NEP – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 3 NEP – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : Non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : Non réglementé.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après sollicitation de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 14,00 mètres ou à la hauteur des constructions existantes.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas aux annexes où la hauteur est limitée à 4.50 mètres au faîtage et 2.50 mètres à l'égout.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes simples, composés d'une base rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

ARTICLE 4 NEP – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les constructions doivent s'organiser dans leur conception avec les constructions existantes.

Équipements :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

- Ouvertures en façade :

Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe

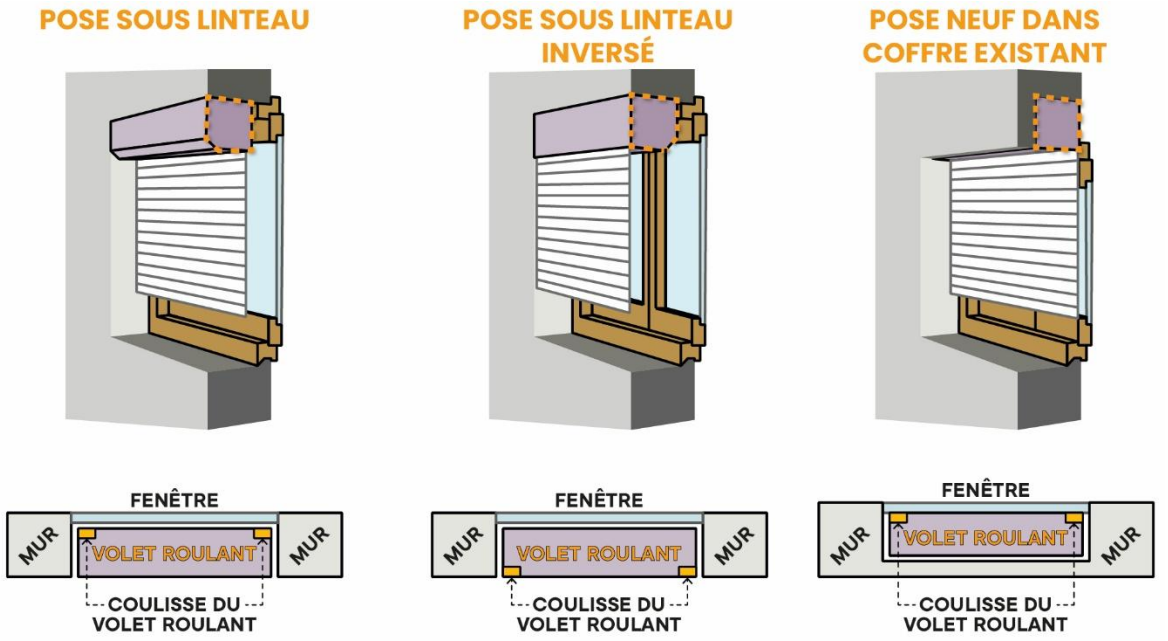
- Ouvertures en toiture :

Les ouvertures de toit devront être identiques à celles existantes.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Les volets roulants et les brise-soleils orientables sont autorisés à condition de ne pas venir en saillie de la façade (pose encastrée, sous linteaux ...). Ils doivent présenter un aspect et une couleur uniforme sur toute la construction. La couleur doit être choisie en harmonie avec le bâtiment.



Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons devront être identiques à ceux existantes sur le bâtiment concerné. En l'absence d'éléments existants, les balcons devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble tant en termes de forme que d'aspect.

Les balcons filants sont interdits.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, si elles devaient être instaurées, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Elles doivent être amovibles en période hivernale.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) peuvent être autorisés en façade pour les seuls équipements d'intérêt collectif ou de services publics, sous réserve d'une intégration satisfaisante sur les plans paysager et architectural.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 NEP – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra dans les terrains en pente, comme présenté en annexe 1, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront pas, autant que faire se peut, être détériorés (terrasses, clapiers...).

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

6- NEP – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 NEP – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 NEP - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de la parcelle. Les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales dont notamment les bassins de rétention, les noues drainantes, les noues tranchées, etc., seront privilégiées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Non réglementé.

CHAPITRE 5 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NLAC

La zone Nlac correspond aux abords des lacs.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 NLAC - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Nlac
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone Nlac
primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition d'être des équipements d'intérêt collectif et de service public liés à :

- **Un équipement culturel** dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- **Des installations à caractère scientifique** si aucune autre implantation n'est possible ;
- **Des équipements d'accueil et de sécurité** nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ;

ARTICLE 2 NLAC – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 3 NLAC – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : Non réglementé.

Par rapport aux limites séparatives : Non réglementé.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après sollicitation de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 11 m au faîtage ou à la hauteur des constructions existantes.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes simples, composés d'une base rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

ARTICLE 4 NLAC – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Non réglementé.

Équipements :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les matériaux utilisés doivent être choisis au regard du contexte d'ensemble du site. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Non réglementé.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, si elles devaient être instaurées, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Elles doivent être amovibles en période hivernale.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 NLAC – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra dans les terrains en pente, comme présenté en annexe 1, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront pas, autant que faire se peut, être détériorés (terrasses, clapiers...).

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 NLAC – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 NLAC – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 NLAC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95
Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Non réglementé.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Non réglementé.

CHAPITRE 6 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NPX

La zone Npx correspond à un captage où sont autorisées les industries liées à l'exploitation du captage. Il s'agit d'un STECAL.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 NPX - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Npx
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition
	Industrie	Autorisé sous condition

Destinations	Sous-destinations	Zone Npx
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration (suivi agronomique qui est la seule garantie pour une remise en exploitation satisfaisante, modalités techniques de l'opération, avis de la chambre d'agriculture.) ;
- Ou bien lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, installations et aménagements autorisés (annexes, bâtiments agricoles, voiries, équipements d'intérêt collectif et services publics, etc.) sur leur terrain d'assiette et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Seuls sont autorisés :

- Les aménagements, installations et constructions nécessaires à l'exploitation des captages d'eau et à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les aménagements, installations et constructions à destination d'industrie à condition qu'ils soient liés à l'exploitation de la ressource en eau et sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE 2 NPX – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 3 NPX – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : les constructions doivent s'implanter avec un recul de :

- 3m de l'alignement pour les voies communales (chemin rural compris) ;
- 14 m de l'axe de la voie pour les routes départementales,
- Les RD 902, RD 119 et RD 120 : recul de 20m de l'axe des voies ;
- 25 m de l'axe de la voie pour la RD1090 ou RN90.

Par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m des limites séparatives.

Dans tous les cas, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 11 m au faîtage ou à la hauteur des constructions existantes.

Néanmoins, la règle ci-dessus ne s'applique pas aux annexes où la hauteur est limitée à 4.5m au faîtage et 2.5m à l'égout.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes simples, composés d'une base rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

ARTICLE 4 NPX – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- **Forme :**
  - Les toitures sont obligatoirement composées de 2 pans ;
  - Le faîtage sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau sauf impératif technique ou dans le prolongement de la ligne de faîtage existante (la hauteur pourra être différente du faîtage existant) ;
  - La pente des toits doit être comprise entre 35% et 45% soit entre 19,29° et 24,23° sauf pour les constructions existantes qui pourront reprendre la pente initiale en cas de réhabilitation et/ou d'extension ;
  - Les toitures doivent comporter un débord de 0,8m au minimum en façade sauf :
    - Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ;
    - Pour les façades implantées en limites séparatives ;
    - En cas de survol interdit du domaine public ;
    - Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ;
    - Des dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées.

    La sous-face des débords est traitée en caisson en lames de bois ou chevrons débordants.
  - Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal.
  - Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées.

- **Matériaux de couverture :**

Les toitures à pan auront une couverture en bois naturel, lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou végétalisée.

Les toitures plates auront une couverture végétalisée

Équipements :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et présenter une harmonie avec les façades environnantes. Les matériaux autorisés en façades sont :

- L'enduit de teinte gris-beige, gris-ocré.
- La pierre d'aspect « pierre du pays ». Elle sera de préférence enduite à pierre vue.
- Le bardage bois (mélèze, sapin de classe d'emploi naturel 3, épicéa de classe d'emploi naturel 3) en bois naturel.
- Béton brut.

L'isolation par l'extérieur est autorisée si les finitions correspondent aux caractéristiques ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

υ **Ouvertures en façade :**

Non réglementé.

υ **Ouvertures en toiture :**

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Non réglementé.

Caractéristiques des clôtures :

Non réglementé.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 NPX – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra dans les terrains en pente, comme présenté en annexe 1, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 NPX – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 NPX – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 NPX - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Non réglementé.

Assainissement des eaux usées :

Le traitement des eaux usées devra être conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral et aux prescriptions du rapport de l'hydrogéologue agréé.

Gestion des eaux pluviales :

Non réglementé.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Non réglementé.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Non réglementé.

CHAPITRE 7 - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NT

La zone Nt correspond à des secteurs naturels destinés à accueillir uniquement des équipements sportifs.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter, voire interdire certaines constructions.

SECTION 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 NT - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Nt
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit

Destinations	Sous-destinations	Zone Nt
Équipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration (suivi agronomique qui est la seule garantie pour une remise en exploitation satisfaisante, modalités techniques de l'opération, avis de la chambre d'agriculture.) ;

- Ou bien lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, installations et aménagements autorisés (annexes, bâtiments agricoles, voiries, équipements d'intérêt collectif et services publics, etc.) sur leur terrain d'assiette et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Seuls sont autorisés **les équipements et aménagements d'intérêt collectif et services publics** pour les activités sportives à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En sus, la destination équipements d'intérêt collectif et services publics est autorisée, à condition d'être uniquement des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière ...).

ARTICLE 2 NT – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 3 NT – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer : les constructions doivent s'implanter avec un recul de :

- 3m de l'alignement pour les voies communales (chemin rural compris) ;
- 14 m de l'axe de la voie pour les routes départementales ;
- Les RD 902, RD 119 et RD 120 : recul de 20m de l'axe des voies ;
- 25 m de l'axe de la voie pour la RD1090 ou RN90.

Par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m des limites séparatives.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants à l'approbation du PLU ;
- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après sollicitation de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

Non réglementé.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes simples, composés d'une base rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

ARTICLE 4 NT – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Au sein des différents périmètres de protection des monuments historiques, les règles suivantes pourront être rendues plus restrictives par prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou recommandations suivies par la commune.

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- Forme :

Non réglementé.

- Matériaux de couverture :

Les toitures à pan auront une couverture en bois naturel, lauze, tuile ou tôle métallique de couleur gris ardoise, gris clair, ou végétalisée.

Les toitures plates auront une couverture végétalisée.

Équipements :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulée derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaînes d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades devront être en harmonie avec les lieux et constructions avoisinantes.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

Non réglementé.

Ouvertures :

- **Ouvertures en façade :**
  - Les ouvertures doivent respecter des principes d'ordonnancement avec des alignements horizontaux et verticaux. Les baies vitrées sont autorisées dans le respect de ce principe.
  - Les ouvertures doivent être en harmonie avec la façade.
  - Des ouvertures différentes sont admises au niveau des pignons afin notamment de s'adapter à sa forme triangulaire.

- **Ouvertures en toiture :**

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction.

Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :

Les balcons (consoles, platelage) et garde-corps seront réalisés en bois et devront respecter l'esthétique local et patrimonial. Les garde-corps sont constitués de barreaudages ou lames disposées dans le sens vertical.

Les garde-corps en fer forgé sont admis, mais doivent s'inspirer des modèles de garde-corps anciens, en métal et barreaudage vertical.

Caractéristiques des clôtures :

Non réglementé.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en

hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, sans redent, en bas de pente de toit,
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt-neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public.
- Implantés sur une toiture plate, les panneaux pourront être installés en surimposition et présenter une inclinaison optimale. La hauteur maximale atteinte par les panneaux solaires ne doit pas dépasser la limite haute de l'acrotère.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

ARTICLE 5 NT – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Topographie :

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions cherchent à s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Il conviendra dans les terrains en pente, comme présenté en annexe 1, de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre, ou de facture contemporaine (en cohérence avec l'aspect de la construction principale).

Espaces verts et espaces libres :

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Il est recommandé de se référer aux listes d'essences contenues dans l'OAP Trame Verte Bleue Noire, cycle de l'eau et aménagement des pratiques touristiques et sportives en montagne.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Non réglementé.

ARTICLE 6 NT – STATIONNEMENT

Les dispositions générales (2.16) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Stationnement des véhicules motorisés :

Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.16).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 NT – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cf. dispositions générales (2.13 – 2.14 - 2.15).

ARTICLE 8 NT - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions générales (2.9) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur qui devra correspondre à 30l d'eau par m² imperméabilisé.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé vers des dispositifs d'infiltration tels que défini dans le paragraphe suivant.

Ces dispositifs ont une fonction de stockage et ne peuvent pas être utilisés comme dispositif de régulation des eaux pluviales. Les volumes associés ne peuvent donc pas être comptabilisés dans les volumes de régulation des eaux pluviales (défini au paragraphe suivant) avant connexion au réseau collectif.

Sont concernés par ces dispositions les nouveaux projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 20m².

Infiltration sur la zone du projet

- Principe général

Toute opération de construction ou d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 150 m² doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sol ou, à défaut, par évapotranspiration via des aménagements végétalisés. Le rejet direct des eaux pluviales vers les réseaux publics est interdit, sauf impossibilité technique dûment justifiée (nature du sol, contraintes environnementales, risques naturels, etc.).

Les eaux pluviales collectées doivent être dirigées vers des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration tels que fossés végétalisés, noues, bassin de rétention et/ou de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

- Dimensionnement des ouvrages

Les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionnés pour stocker et infiltrer un volume équivalent à 15 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, correspondant à la gestion sans rejet des 15 premiers millimètres de pluie courante (cf. annexe 2).

Le calcul des surfaces imperméabilisées se fait selon le coefficient de ruissellement suivant :

Occupation du sol	Coefficient de ruissellement C
Voirie / accès / parking en enrobé ou pavés joints... Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...	0,95

Terrasse dallée ou carrelée...	
Voirie / Accès / Parking en béton désactivé	0,8
Voirie / Accès / Parking gravillonné ou pavés non joints... Enrochements	0,7
Toiture ou terrasse végétalisée,	0,4
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2
Bois	0,1

- Débit de fuite autorisé

En cas d'impossibilité d'infiltration totale, un rejet au réseau public peut être admis, limité à un débit de fuite maximal de 8 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée. Le débit de fuite ne pourra cependant pas être inférieur à 1L/s pour éviter le colmatage du système.

- Entretien et suivi

Le pétitionnaire doit s'engager à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'en garantir le bon fonctionnement pérenne.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation électrique, téléphonique ou de télédistribution doit être raccordée.

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

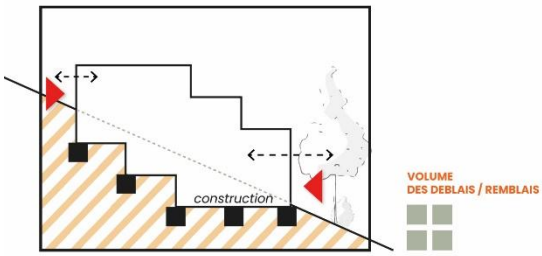
Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE 1 - CONSTRUIRE DANS LA PENTE

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



AVANTAGES

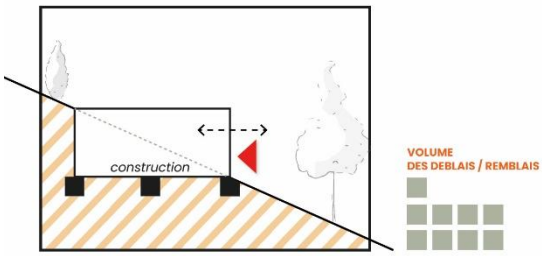
- respect du terrain naturel
- volume des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues
- accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

- circulation intérieure
- volumétrie éventuelle
- technicité

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblais et déblais



AVANTAGES

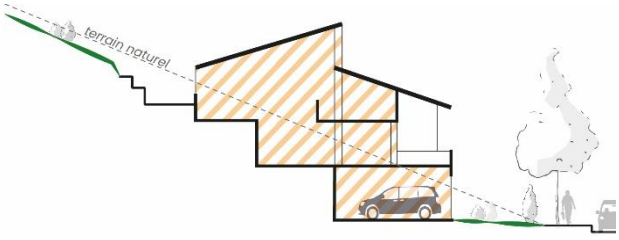
- respect du terrain naturel
- impact visuel faible / volumétrie
- isolation thermique / exposition au vent
- l'espace du toit peut être utilisable (penser sécurité / accessibilité)
- intimité éventuelle

CONTRAINTES

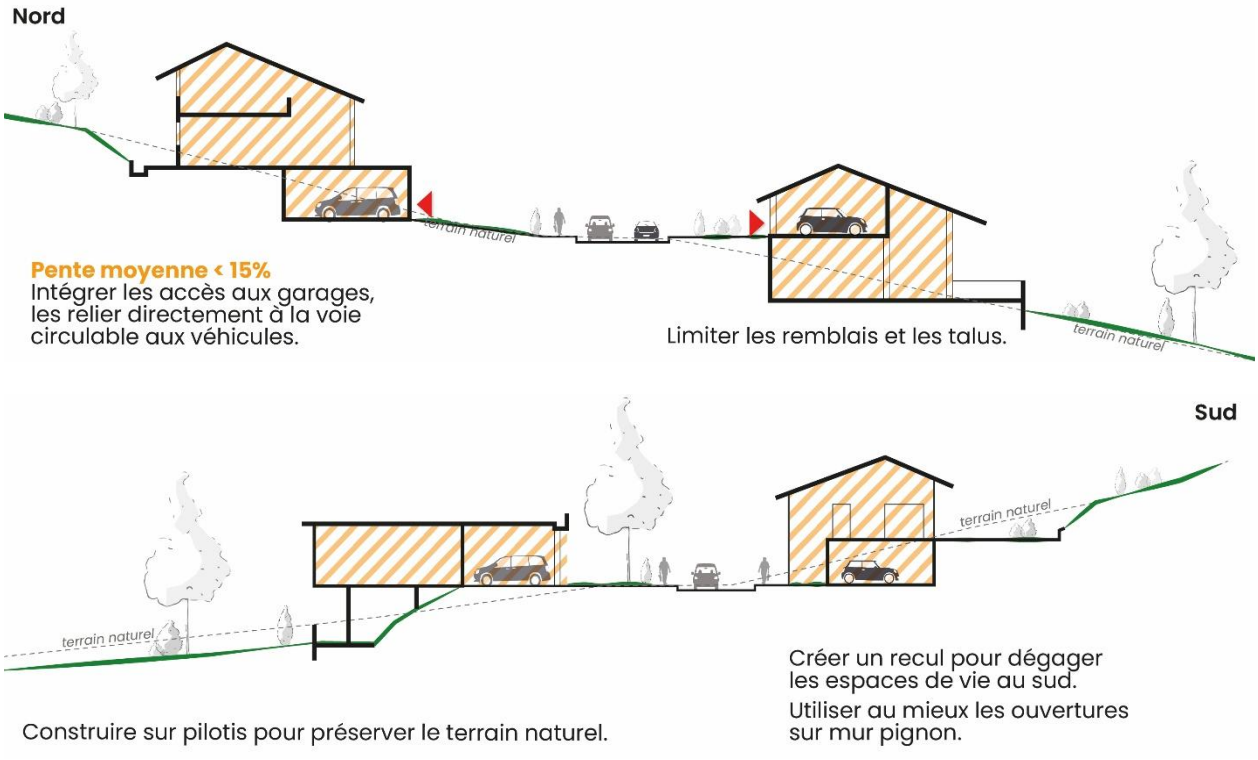
- volume des déblais et remblais
- accès direct limité / accès terrain plus complexe
- ouverture et cadrage limité des vues / orientations



Forte pente > 15%
Utiliser les terrasses latérales.



Construire en escalier.



Pente moyenne < 15%
Intégrer les accès aux garages, les relier directement à la voie circulable aux véhicules.

Limiter les remblais et les talus.

Construire sur pilotis pour préserver le terrain naturel.

Créer un recul pour dégager les espaces de vie au sud.

Utiliser au mieux les ouvertures sur mur pignon.

ANNEXE 2 - FEUILLE DE CALCUL DU VOLUME DE RETENTION A METTRE EN OEUVRE

OCCUPATION DU SOL	COEFFICIENT DE RUISSELLEMENT (C)	SURFACE DU PROJET CONCERNE par catégorie d'occupation du sol (S) (en m²)	SURFACE IMPERMEABILISEE DU PROJET (Si) (=CxS) (en m²)
Voirie/accès/parking en enrobé ou pavés joints... Toitures en tuiles, ardoises, bacs acier... Terrasse dallée ou carrelée...	0,95		
Voirie/Accès/Parking en béton désactivé	0,8		
Voirie/Accès/Parking gravillonnée ou pavés non joints... Enrochements	0,7		
Toiture ou terrasse végétalisées	0,4		
Champs, prés, jardins, espaces verts...	0,2		
Bois	0,1		
SURFACE TOTALE DU PROJET CONCERNE (S) (en m²)			
SURFACE TOTALE IMPERMEABILISEE DU PROJET (Si) (en m²)			

DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES DE RETENTION (=Si x 15/1000) (en m3)	
DIMENSIONNEMENT DU DEBIT DE FUITE MAXIMUM (=Si x 8/1000) (en L/S)	

Feuille de calcul téléchargeable sur le site de la mairie de Bourg-Saint-Maurice.

ANNEXE 3 - MODÈLE DE GRILLE DE CALCUL DU CBS

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre de pleine terre, surface au sol perméable ou semi-perméable, toitures et murs végétalisés. Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit ainsi un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité. Par ailleurs, l'instauration du CBS a vocation à réduire les surfaces minéralisées en particulier liées au stationnement en surface en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables afin d'œuvrer à la prise en compte des risques naturels par la limitation des eaux de ruissellement. Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Type d'espaces	Type de surface	Description	Coefficient de pondération (A)	Surface du projet concernée (B)	Surface du écoaménagé (C)
Espaces verts	Pleine terre	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (exemples : Espace vert, jardin d'agrément, jardin maraîcher ou horticole, fosse d'arbre, talus borduré, etc.)	1	..... m²	AxB =..... m²
	Dalle	Terrasse plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (exemples : dalle végétalisée par exemple au-dessus de dalle de parking, etc.)	0,7	..... m²	AxB =..... m²
		Si l'épaisseur de terre est inférieure à 80 cm, mais supérieure à 35cm	0,5	..... m²	AxB =..... m²
		En dessous de 35cm	0		AxB =..... m²

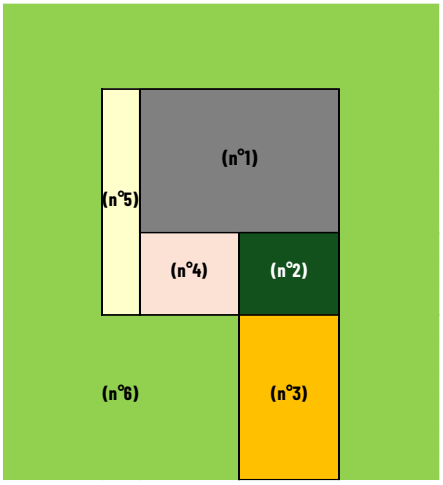
Type d'espaces	Type de surface	Description	Coefficient de pondération (A)	Surface du projet concernée (B)	Surface du écoaménagé (C)
	Végétalisation	Potager en bac, jardinières, végétalisation sur mobilier urbain (pergola...)	0	..... m²	AxB =..... m²
Catégories générales	Revêtement semi-perméable (pleine terre en dessous)	Avec végétation (dallage de bois/pierre à joints larges, pierres de treillis sur pelouse...)	0,5	..... m²	AxB =..... m²
		Sans végétation (pavés/dallage sur couche de sable/gravier, sablé, gravier enrobé drainant, dallage à joints ouverts...)	0,3	..... m²	AxB =..... m²
	Imperméable	Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau sans végétation (exemple : Aire de parking en enrobé, Allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointoyés au ciment ou à la colle, terrasse en béton, toiture non végétalisée, etc.)	0	..... m²	AxB =..... m²
Toiture végétalisée	Extensive	Terrasse plantée avec une épaisseur de substrat<20cm	0	..... m²	AxB =..... m²
	Semi-intensive	Terrasse plantée avec une épaisseur de substrat compris entre 20cm et 40 cm	0,5	..... m²	AxB =..... m²
	Intensive	Terrasse plantée avec une épaisseur de substrat supérieur à 40 cm	0,7	..... m²	AxB =..... m²
Zone en eau	Dédiée à l'infiltration de l'eau (noue, fossé engazonné ou planté, bassin d'infiltration couvert ou aérien)		1	..... m²	AxB =..... m²
	Minéralisée sans végétation ni substrat (bassin d'agrément, piscine, fontaine, miroirs d'eau)		0	..... m²	AxB =..... m²
Total des surfaces écoaménageable (C)					..... m²
Surface du terrain objet de l'opération (B)					..... m²
CBS (C/B)					...

ANNEXE 4 - EXEMPLE D'APPLICATION DU CBS

Exemple de cas : Le pÉtitionnaire exigé souhaite dÉposer une autorisation pour construire son habitation dans une zone où le coefficient de biotope imposé est de 0.6.

Sa parcelle fait 600 m². Il prÉvoit d'y construire :

- **(n°1)** Une habitation de 120 m² d'emprise au sol ;
- **(n°2)** Un garage de 40 m² d'emprise au sol avec une toiture-terrasse végétalisée inférieure à 80 cm d'épaisseur, mais supérieur à 35 cm ;
- **(n°3)** Une allée de 40 m² en enrobé pour rejoindre son garage ;
- **(n°4)** Une terrasse de 30 m² en pavé non jointé ;
- **(n°5)** Des cheminements piÉtons en pavé non jointé pour 20 m² ;
- **(n°6)** Il prévoit de préserver le reste des espaces verts en pleine terre existants de sa propriété en contact direct avec le substrat existant, soit 350 m².



Type d'espaces	Type de surface	Description	Coefficient de pondération (A)	Surface du projet concernée (B)	Surface du écoaménagé (C)
Espaces verts	Pleine terre	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (exemples : Espace vert, jardin d'agrément, jardin maraîcher ou horticole, fosse d'arbre, talus borduré, etc.)	1	350 m²	350 m²
	Dalle	Terrasse plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (exemples : dalle végétalisée par exemple au-dessus de dalle de parking, etc.)	0,7	0 m²	0 m²
		Si l'épaisseur de terre est inférieure à 80 cm, mais supérieure à 35cm	0,5	40 m²	20 m²
		En dessous de 35cm	0	0 m²	0 m²

Type d'espaces	Type de surface	Description	Coefficient de pondération (A)	Surface du projet concernée (B)	Surface du écoaménagé (C)
	Végétalisation	Potager en bac, jardinières, végétalisation sur mobilier urbain (pergola...)	0	0 m²	0 m²
Catégories générales	Revêtement semi-perméable (pleine terre en dessous)	Avec végétation (dallage de bois/pierre à joints larges, pierres de treillis sur pelouse...)	0,5	0 m²	0 m²
		Sans végétation (pavés/dallage sur couche de sable/gravier, sablé, gravier enrobé drainant, dallage à joints ouverts...)	0,3	70 m²	21 m²
	Imperméable	Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau sans végétation (exemple : Aire de parking en enrobé, Allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointoyés au ciment ou à la colle, terrasse en béton, toiture non végétalisée, etc.)	0	120 m²	0 m²
Toiture végétalisée	Extensive	Terrasse plantée avec une épaisseur de substrat<20cm	0	0 m²	0 m²
	Semi-intensive	Terrasse plantée avec une épaisseur de substrat compris entre 20cm et 40 cm	0,5	0 m²	0 m²
	Intensive	Terrasse plantée avec une épaisseur de substrat supérieur à 40 cm	0,7	0 m²	0 m²
Zone en eau	Dédiée à l'infiltration de l'eau (noue, fossé engazonné ou planté, bassin d'infiltration couvert ou aérien)		1	0 m²	0 m²
	Minéralisée sans végétation ni substrat (bassin d'agrément, piscine, fontaine, miroirs d'eau)		0	0 m²	0 m²
				Total des surfaces écoaménageable (C)	391 m²
				Surface du terrain objet de l'opération (B)	600 m²
				CBS (C/B)	0.65

Dans le cas de cet exemple, le CBS est respecté. Il ne constituera pas un obstacle à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

ANNEXE 5 - ATTESTATION DU CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

ATTESTATION DU PÉTITIONNAIRE A JOINDRE À L'AUTORISATION D'URBANISME

Je soussigné(e) **NOM :** .....

Prénom : .....

Adresse du projet de construction : .....

.....

.....

Type d'espaces	Type de surface	Coefficient de pondération (A)	Surface du projet concernée (B)	Surface du écoaménagé (C)
Espaces verts	Pleine terre	1	..... m²	..... m²
	Dalle	0,7	..... m²	..... m²
		0,5	..... m²	..... m²
		0	..... m²	..... m²
	Végétalisation	0	..... m²	..... m²
Catégories générales	Revêtement semi-perméable (pleine terre en dessous)	0,5	..... m²	..... m²
		0,3	..... m²	..... m²
	Imperméable	0	..... m²	..... m²
Toiture végétalisée	Extensive	0	..... m²	..... m²
	Semi-intensive	0,5	..... m²	..... m²
	Intensive	0,7	..... m²	..... m²
Zone en eau	Dédiée à l'infiltration de l'eau (noue, fossé engazonné ou planté, bassin d'infiltration couvert ou aérien)	1	..... m²	..... m²
	Minéralisée sans végétation ni substrat (bassin d'agrément, piscine, fontaine, miroirs d'eau)	0	..... m²	..... m²
Total des surfaces écoaménageable (C)				..... m²
Surface du terrain objet de l'opération (B)				..... m²
CBS (C/B)				...

ATTESTE SUR L'HONNEUR que les travaux qui vont être réalisés respectent le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de .....% comme calculé ci-dessus.

Fait à ..... Signature

Le .....

La présente attestation est accompagnée d'un plan de masse du projet représentant les différents types de surface.

ANNEXE 6 - GUIDE NACARAT DE COULEUR DES ENDUITS

GUIDE COULEURS
FAÇADES ET DEVANTURES
Bourg Saint Maurice

/ 1

Les maisons et immeubles de bourg
Constructions de style XVIIIe / XIXe

Mode d'emploi

NACARAT
color design

BOURG SAINT MAURICE

GUIDE COULEUR ET MATÉRIAUX

LES MAISONS ET IMMEUBLES DE BOURG
Constructions de style XVIIIe / XIXe

La ville de Bourg Saint Maurice engage aujourd'hui une démarche de protection et de mise en valeur de son patrimoine bâti par un accompagnement au choix des couleurs.
Composant intelligemment tradition et modernité, elle dévoile son histoire architecturale au pluriel : des alpages au bourg, des églises aux stations avant gardistes. Son paysage contribue à valoriser le village, tantôt blanc, tantôt vert. Le mélange des styles et les écritures des différentes époques ne laissent pas indifférents. La ville doit défendre son histoire passée, présente et future, de façon à valoriser son patrimoine bâti.

Les recherches documentaires ont permis de mettre en place une palette riche qui reprend les différentes histoires de la ville pour mieux la valoriser : une palette traditionnelle porte les tonalités des enduits sable / chaux traditionnels et la diversité des tons pierre. Une palette historique reprend l'esprit Piémont-Sardaigne, et l'héritage italien. Une palette villégiature, met en lumière et adoucit l'ensemble par l'apport de bleus et de verts en façade.

Les immeubles de bourg, de style XVIIIe et XIXe constituent l'une des composantes architecturale majeure du cœur de ville.
Les édifices sont principalement enduits et leurs décors sont simples mais récurrents : bandeaux, chaînes d'angle et encadrement en harpage. Les baies sont alignées et les façades portent très souvent un ou plusieurs balcons, parfois filant.
Les garde-corps originellement en fer forgé sont fréquemment recouverts voire remplacés par des pans de bois décorés, appelés palines.
Les menuiseries en bois ont été préservées, ainsi que les portes en bois aux motifs riches et variés.
Des bardages en pans de bois ornent fréquemment la partie sommitale de la façade ou la sous-face de la toiture.

Ce document constitue un accompagnement dans le choix des couleurs et des traitements de façade pour l'architecture de Bourg Saint Maurice. Il ne se substitue pas à l'avis obligatoire de la Ville.
Un dossier de demande d'autorisation de travaux doit être déposé au service de l'urbanisme.

Les maisons et immeubles de Bourg: : MODE D'EMPLOI

Qu'appelle-t-on une palette générale ?
Une « palette générale » rassemble les couleurs qui seront appliquées sur les éléments de maçonnerie et les décors de façade : enduits, pierres, badigeons, modénatures moulurées... Elle constitue la dominante chromatique d'un édifice.

Qu'appelle-t-on une palette ponctuelle ?
Une « palette ponctuelle » regroupe les couleurs des éléments de détails de la façade: portes, volets, ferronneries, menuiseries, qui viennent ponctuer l'ensemble.

Le guide numéro 1 est consacré aux maisons et immeubles de bourg : les palettes de couleurs de ce guide et leur mode d'emploi leur sont spécifiquement destinés.

CHOIX DES COULEURS

LA PALETTE GÉNÉRALE :

Elle identifie des couleurs de badigeons, d'eau-forte, de patine et d'enduits, mais aussi des couleurs de matériaux (pour les façades, les soubassements, les encadrements).
Nota: les exemples ci-dessous définissent le cas d'une rénovation complète. Dans le cas d'une rénovation partielle, se reporter directement à l'étape dédiée.

Choisir une harmonie parmi un des trois thèmes, *Les Traditionnelles, Les Italiennes et Les Villégiatures:*

- ÉTAPE 1 : Choisir la couleur du **fond de façade**, celle-ci doit être différente de celle de la façade voisine.

– ÉTAPE 2 : Choisir la couleur pour **les modénatures et encadrements** dans la même colonne, sur les lignes dédiées aux modénatures et encadrements. Attention, l'encadrement sera toujours plus clair que la façade.

LA PALETTE PONCTUELLE :

Elle identifie les couleurs de **portes, volets, ferronneries, devantures et détails.**

- ÉTAPE 3 : Choisir 1 couleur pour **les fenêtres dans la ligne des fenêtres.**
(Si vous choisissez de lasurer votre fenêtre bois, veuillez vous appuyer sur la palette indicative des tons bois)
- ÉTAPE 4 : Choisir 1 couleur pour **les volets** au sein de la même colonne **dans la ligne des volets.**
(Si vous choisissez de lasurer votre volet bois, utilisez la même couleur que pour la fenêtre)
- ÉTAPE 5 : Choisir 1 couleur pour **les ferronneries** au sein de la même colonne **dans la ligne des ferronneries.**
(Si vous choisissez de lasurer votre garde-corps bois, utilisez la même couleur que pour la fenêtre)
- ÉTAPE 6 : Choisir ensuite une couleur pour **la porte** au sein de la palette dédiée ou dans la palette des tons bois.
- ÉTAPE 7 : Choisir une couleur pour les sous-faces de toiture dans la palette ponctuelle, ou Parmi les tons bois, dans les lignes dédiées.
- ÉTAPE 8 : Choisir une couleur **par devanture, dans la palette chromatique ou dans la palette de tons bois.** S'il y a plusieurs commerces, les couleurs doivent être différentes. Le premier niveau de façade est réservé aux devantures, les couleurs des commerces s'y appliquent mais ne doivent pas être appliquées sur les étages supérieurs.

Les couleurs de façades

La « palette générale » propose des couleurs à appliquer sur les éléments maçonnés d'un bâtiment. Elle décline des couleurs **d'enduit, de badigeon, d'eau-forte et de patine**, pour les façades et les encadrements et modénatures. La plupart peuvent être en dominante chromatique sur la façade.
Chaque colonne constitue une harmonie.

LES TRADITIONNELLES

1 FOND DE FAÇADE

G1 NCS-S 2005-Y20R	G4 NCS-S 2005-Y40R	G7 NCS-S 1505-Y20R	G10 NCS-S 1005-Y30R
G2 NCS-S 1515-Y20R	G5 NCS-S 2010-Y30R	G8 NCS-S 2010-Y20R	G11 NCS-S 2005-Y30R
G3 NCS-S 2030-Y20R	G6 NCS-S 2020-Y30R	G9 NCS-S 2020-Y20R	G12 NCS-S 1515-Y30R

2 ENCADREMENTS ET DÉCORS

LES ITALIENNES

1 FOND DE FAÇADE

G13 NCS-S 1005-Y10R	G16 NCS-S 1005-Y40R	G19 NCS-S 1005-Y20R	G22 NCS-S 1505-Y50R
G14 NCS-S 1020-Y20R	G17 NCS-S 2020-Y40R	G20 NCS-S 2030-Y30R	G23 NCS-S 2020-Y50R
G15 NCS-S 2040-Y20R	G18 NCS-S 2030-Y40R	G21 NCS-S 2040-Y30R	G24 NCS-S 3030-Y50R

2 ENCADREMENTS ET DÉCORS

LES VILLÉGIATURES

1 FOND DE FAÇADE

G25 NCS-S 1002-B50G	G28 NCS-S 1002-G	G31 NCS-S 0505-G20Y	G34 NCS-S 0502-G
G26 NCS-S 2010-B30G	G29 NCS-S 1510-B80G	G32 NCS-S 1510-G20Y	G35 NCS-S 1010-G80Y
G27 NCS-S 3010-B30G	G30 NCS-S 3010-B90G	G33 NCS-S 3010-G20Y	G36 NCS-S 3020-G80Y

2 ENCADREMENTS ET DÉCORS

Les couleurs des éléments de détails

La « palette ponctuelle » regroupe les couleurs des éléments de détail de la façade : menuiseries et ferronneries. Les menuiseries en bois, peintes ou lasurées, sont privilégiées.

Palette ponctuelle :

Étape 3/4/5/6/7

3 Fenêtres

P1	P5	P9	P13	P17	P21
NCS-S 4010-G10Y	NCS-S 5020-B30G	NCS-S 1020-R80B	NCS-S 4030-Y90R	NCS-S 5020-Y80R	NCS-S 4005-Y20R

4 Volets

P2	P6	P10	P14	P18	P22
NCS-S 6020-G10Y	NCS-S 5030-B30G	NCS-S 1030-R90B	NCS-S 4050-Y90R	NCS-S 7020-Y80R	NCS-S 3010-Y20R

5 6 Ferronneries et portes

P3	P7	P11	P15	P19	P23
NCS-S 7010-B90G	NCS-S 7020-B30G	NCS-S 6020-B	NCS-S 7005-Y80R	NCS-S 8005-Y80R	NCS-S 8502-Y

7 Sous face de toiture

Palette de tons bois

6 Portes, Fenêtres et Volets bois

P4	P8	P12	P16	P20	P24
NCS-S 8010-Y50R	NCS-S 4040-Y50R	NCS-S 3050-Y20R	NCS-S 5040-Y60R	NCS-S 4050-Y30R	NCS-S 4020-Y20R

7 Sous face de toiture

Palette des devantures commerciales :

Étape 8

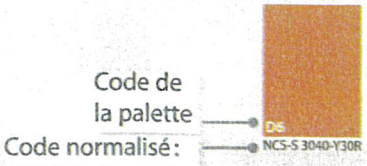
8 Devantures

D1	D2	D3	D4	D5	D6
NCS-S 6030-B10G	NCS-S 6005-B80G	NCS-S 5020-B10G	NCS-S 8010-G10Y	NCS-S 6030-R10B	NCS-S 3040-Y30R

Devantures bois

D7	D8	D9	D10	D11	D12
NCS-S 8010-Y50R	NCS-S 4040-Y50R	NCS-S 3050-Y20R	NCS-S 5040-Y60R	NCS-S 4050-Y30R	NCS-S 4020-Y20R

Légende des couleurs de palettes



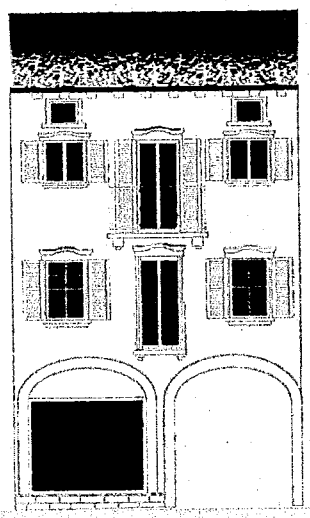
Les architectures représentatives

Le type de façade peut influencer sur le choix des couleurs:

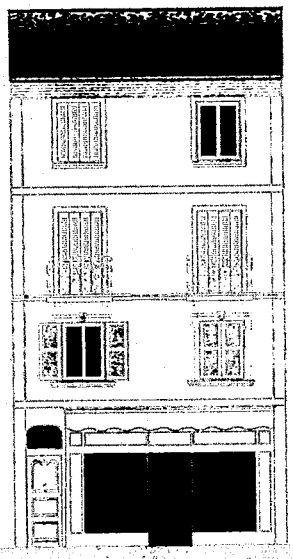
Variation de la taille de la façade:
• Plus elle est large et haute, plus l'impact coloré sera important dans la rue ou sur la place.
Pour une intégration réussie de l'architecture, miser sur des couleurs de façade en lien avec l'environnement urbain.
Variation du nombre de menuiseries ou de ferronneries:
• Si la façade est étroite, elle ne comporte que 2 à 3 paires de volets, si elle est large, elle en comporte bien plus. Ce qui multiplie l'impact de la couleur du volet sur la façade.

Recommandations pour les rénovations de façades:
• Sur les façades de grande taille, les menuiseries sont nombreuses, il est conseillé d'éviter les couleurs trop vives et les contrastes forts.

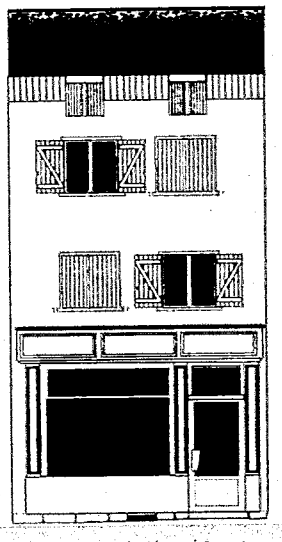
Typologies architecturales:



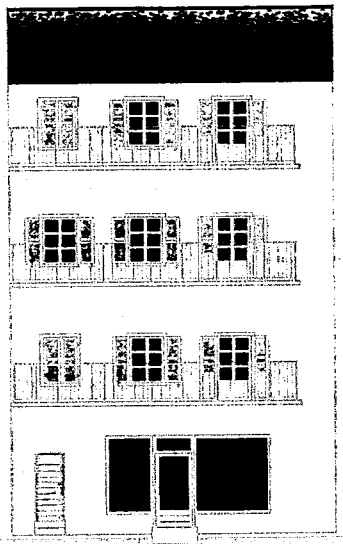
Grande maison de ville



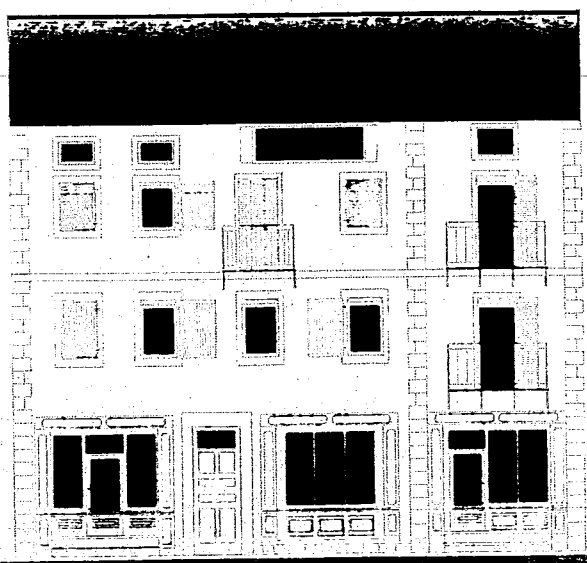
Maison de bourg étroite

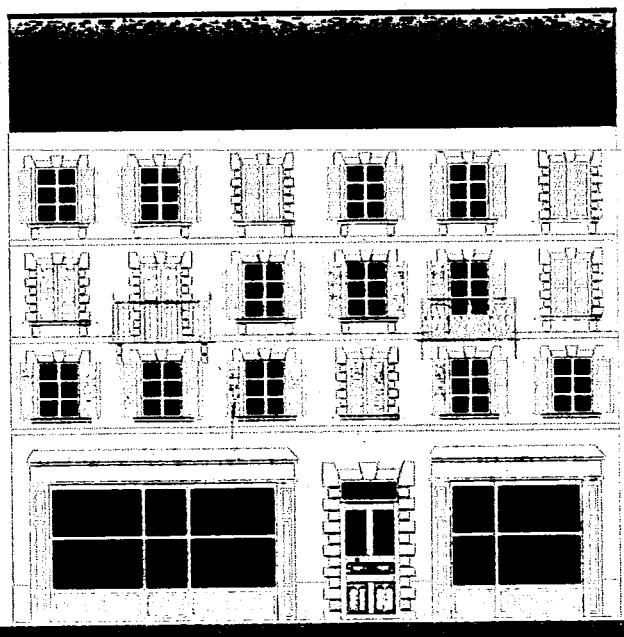


Maison de bourg étroite



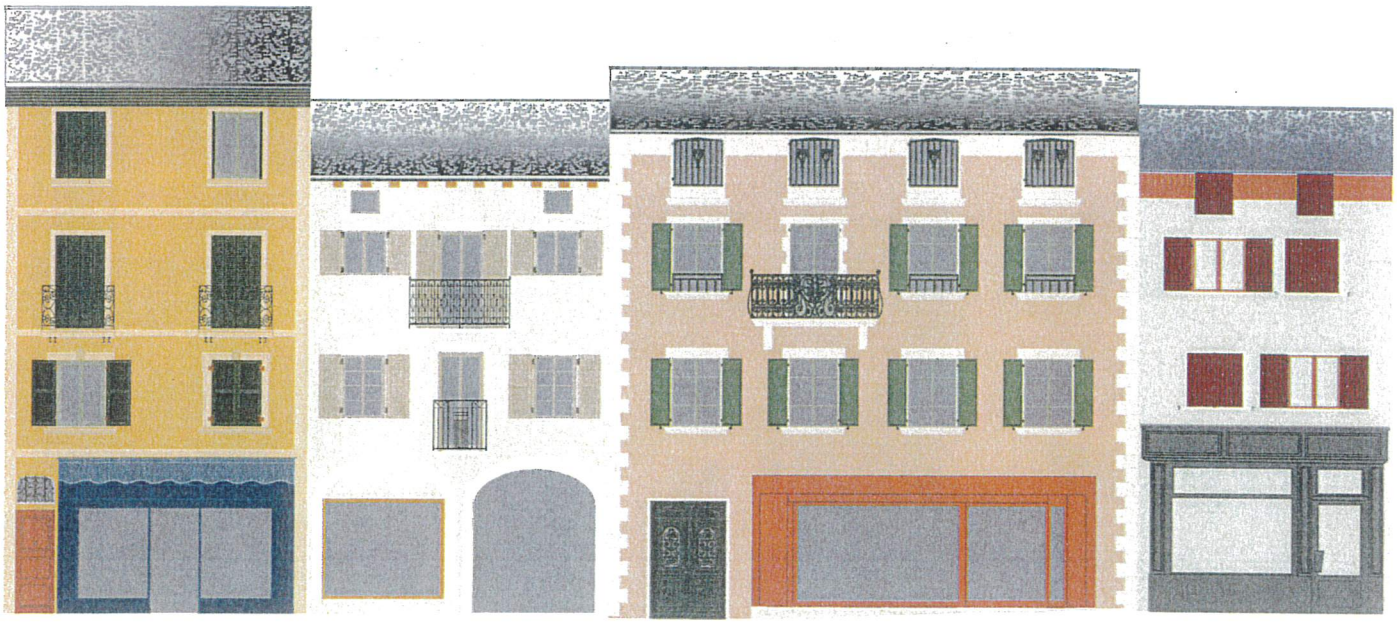
Maison avec balcons filants

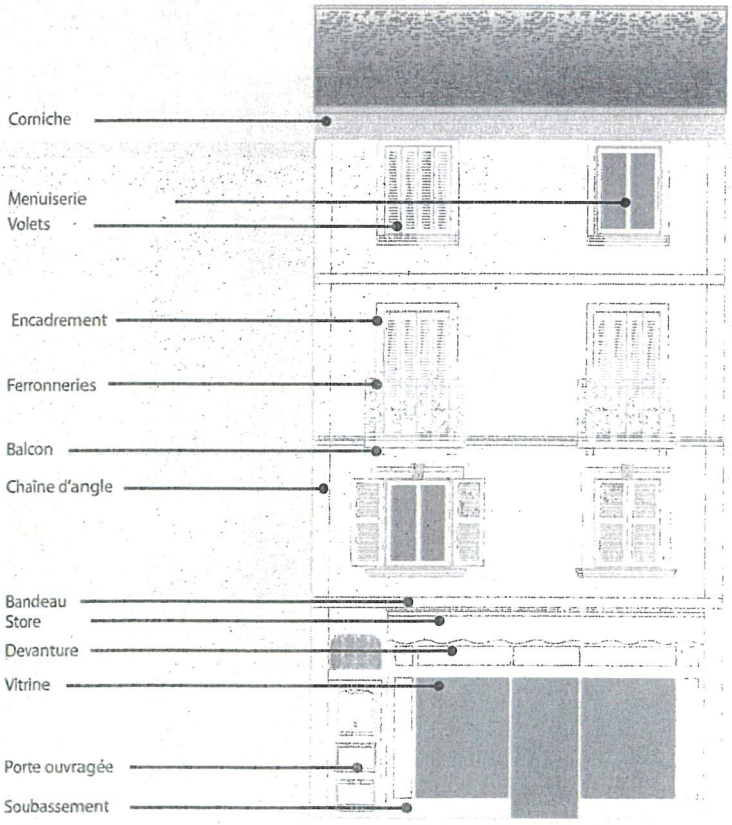




Enchaînement de façades

L'enchainement de façades ci-dessous est présenté à titre d'exemple. Ils proposent une vision possible de l'effet des couleurs de la palette de prescription. Chaque architecture est mise en couleur selon les principes dictés par la charte et les goûts de chacun.







Rue du Capitaine Desserteaux



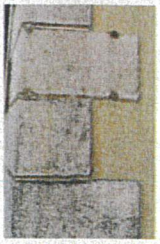
Grand Rue



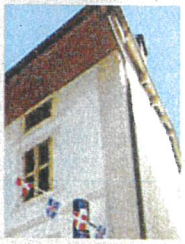
Grand Rue



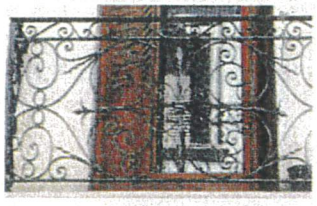
Décors / Rue Jean Moulin



Chaîne d'angle / Grand Rue



Encadrement / Chaîne d'angle Grand Rue



Ferronnerie / Grand Rue

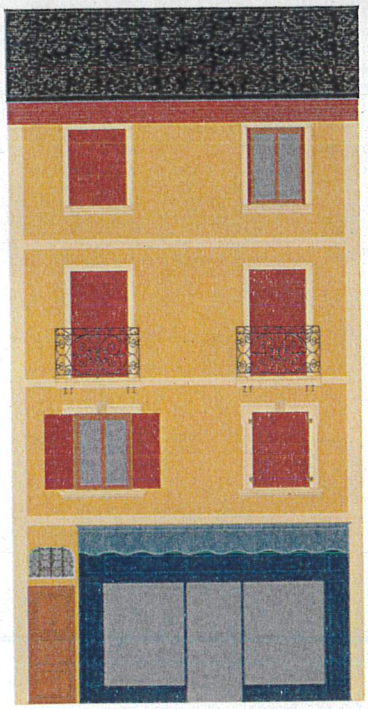


Garde-Corps/ Place des Voûtes

Exemple d'une maison de bourg

Exemples de mise en couleurs

Exemple avec la palette *Italienne*



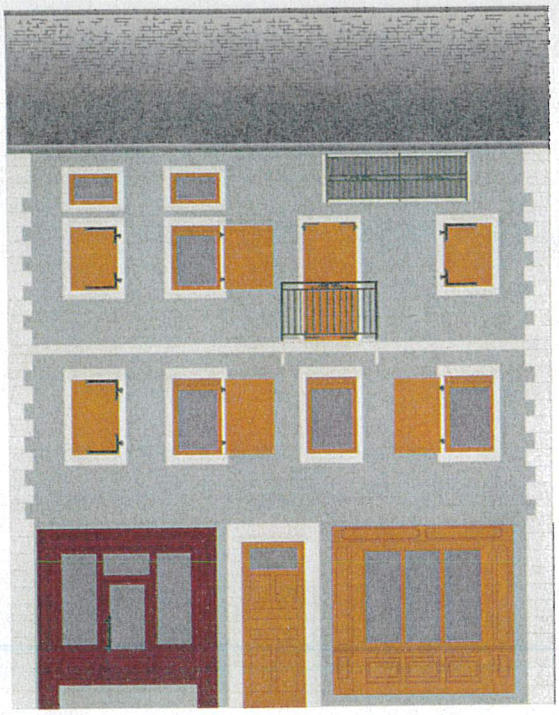
> Générale

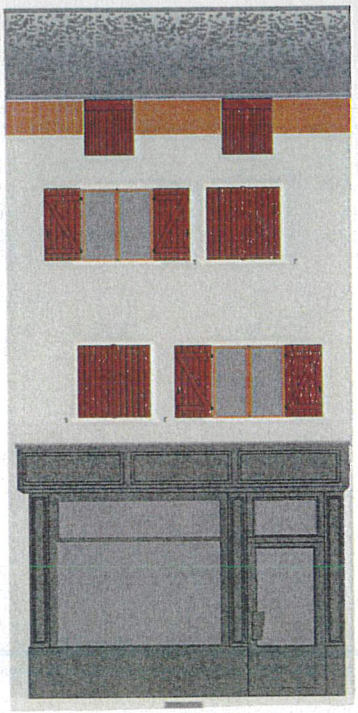


> Ponctuelle



Exemples avec la palette *Villégiature*

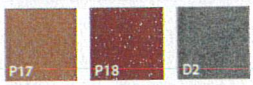




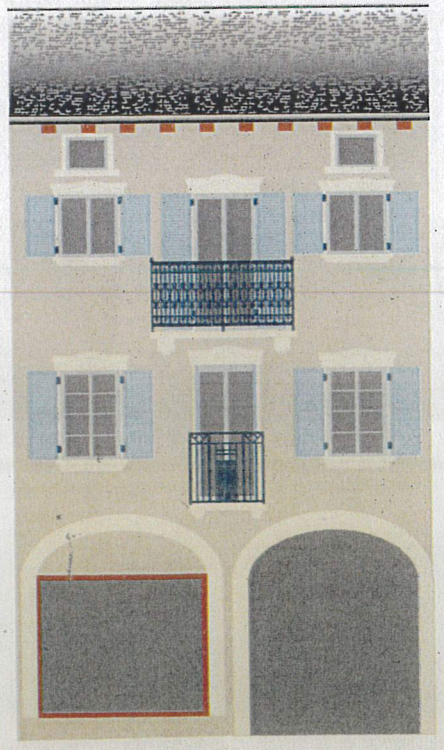
> Générale



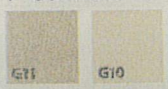
> Ponctuelle



Exemple avec la palette *Traditionnelle*



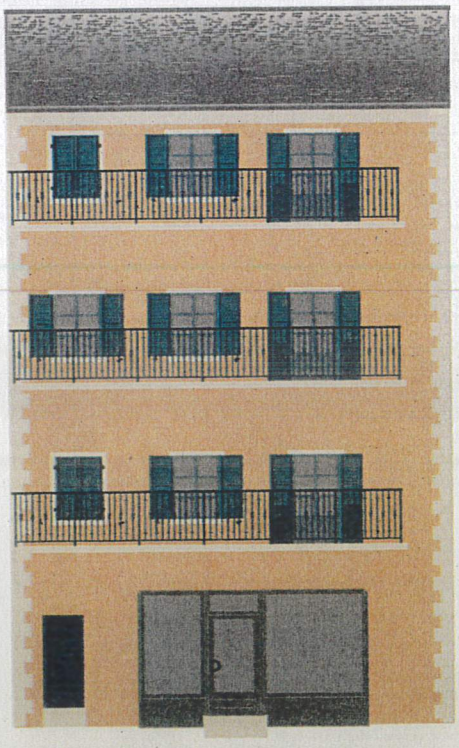
> Générale



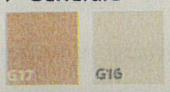
> Ponctuelle



Exemple avec la palette *Italienne*



> Générale



> Ponctuelle



Pour en savoir plus...

Le contretype

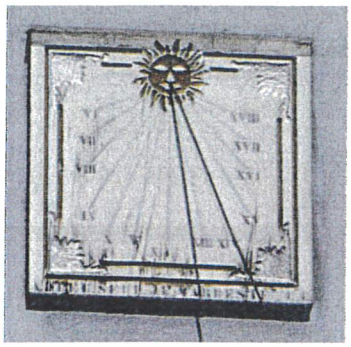


Dans le processus de rénovation, il est important de prendre en compte la couleur de la pierre et des enduits présents. Pour garder la mémoire de cette couleur, il est nécessaire de la contretyper, ce qui consiste à rechercher à l'aide d'un nuancier, la couleur d'un matériau ou de tout autre support (qu'il soit peint, enduit, etc.) en tenant compte de l'état de surface, et de la luminosité ambiante. Le nuancier est apposé à même le support coloré pour transcrire une couleur la plus exacte possible.

La maison rurale

À Bourg Saint Maurice, Pierres, enduits et bois dominent. dans la maison traditionnelle, maison d'habitation rurale, l'espace habitat et l'espace «grange» sont visibles et lisibles sur la façade.
Historiquement, la couleur permet de distinguer la zone d'habitation de la zone destinée aux activités agricoles: la porte et la fenêtre sont alors colorées. C'est ainsi au cœur des villages que l'on comprend les pratiques anciennes à perpétuer. Les décors en façade (chaînes d'angles, badigeons colorés, éléments de détails, ferronneries travaillées, présence du bois en partie haute et en partie arrière des édifices) sont autant d'éléments qui permettent une meilleure compréhension de l'architecture locale.

La tradition des décors



Les décors peints sont assez présents dans le bourg et les villages environnants. Assez difficiles à dater, il semble néanmoins que ces pratiques aient débuté au XVIIIe siècle. Les encadrements de fenêtre, qui sont présents aujourd'hui mais souvent dans une forme simplifiée, expriment la volonté de montrer de son habitat le côté faste. «Les décors peints sont un indice des changements survenus dans la société rurale traditionnelle et sont la marque visible de l'influence urbaine.»

Quelques cadrans solaires ont été repérés çà et là dans la région, et notamment à Bourg Saint Maurice. Cette pratique très présente localement constitue une écriture locale à perpétuer.

Recommandations concernant les matériaux : Les enduits, badigeons, eau-forte, patine

Les techniques de protection ou de rénovation de la pierre doivent respecter les caractéristiques du bâtiment sur lequel il va être appliqué; il n'y a pas de solution unique concernant les enduits et autres revêtements de façade, mais des choix adéquats de restauration et de méthodes d'application. Utiliser la chaux est bien souvent l'apprentissage d'un savoir-faire et d'une culture oubliée; il s'agit de la rapprivoiser pour en faire le meilleur usage quand cela est nécessaire. En effet, la chaux propose des solutions techniques et esthétiques traditionnelles qui respectent les maçonneries. Les couleurs des palettes générales peuvent se décliner en différents produits, plus ou moins couvrants et opaques. Il s'agit de choisir le produit - enduit, badigeon, eau-forte et patine - selon l'effet recherché, le type et l'état du matériau à recouvrir.

UN BON RAVALEMENT CONSISTE EN L'USAGE DE MATÉRIAUX ADAPTÉS ET DURABLES.
Attention :
- Certaines peintures (de type vinylique ou minéral) aux principes dangereux condamnent de manière irréversible des façades en pierre de taille ou des enduits et décors anciens, en déclenchant des pathologies graves.
- Ne pas remplacer des enduits anciens à la chaux par des enduits et badigeons prêts à l'emploi forts coûteux et aux compositions dommageables pour les façades. Ils risquent de se décoller au bout de quelques années, ou de générer des pathologies très préjudiciables pour le bâtiment. Ils sont donc inadaptés aux bâtis anciens.

Comment choisir la bonne technique de rénovation ?

Surfaces TRÈS ABÎMÉES



La solution : le badigeon et l'enduit à la chaux

Technique opaque

Par l'enduit à la chaux

Composition (à titre indicatif) :
1 vol. d'eau/1 vol. de chaux en poudre.
Réponse technique : Protège en épaisseur un support rustique (maçonnerie en moellons de pierre).
Réponse esthétique : Masque les irrégularités des matériaux (pierre endommagée, dégradée ou mal réparée).

Par le badigeon

Composition (à titre indicatif) :
2 vol. d'eau/1 vol. de chaux en poudre.
Réponse technique : Protège en surface un support peu uniforme, et masque le grain de matériaux de maçonnerie (appareillage de pierres, décors et enduit).
Réponse esthétique : Valorise l'architecture en homogénéisant, ravivant ou différenciant les éléments architecturaux de façade (encadrement, fond de façade, soubassement). **Technique utilisée pour décorer les façades.**

Technique transparente

Par l'eau-forte

Composition (à titre indicatif) :
4 à 6 vol. d'eau/1 vol. de chaux en poudre.
Réponse technique : Recolore un support sans masquer sa texture (appareillage de pierre, décors sculptés ou moulés).
Réponse esthétique : Valorise l'architecture et ses décors en unifiant et nuançant. **Technique utilisée pour décorer les façades, leur appliquer des couleurs choisies.**

Surfaces PEU ABÎMÉES



La solution : l'eau-forte et la patine

Par la patine

Composition (à titre indicatif) :
10 à 20 vol. d'eau/1 vol. de chaux en poudre
Réponse technique : Teinte de façon subtile le support sans dénaturer l'esthétique du matériau (appareillage de pierre, décors sculptés ou moulés).
Réponse esthétique :Valorise l'architecture et ses décors en unifiant et nuançant.

Usages courants de l'eau-forte

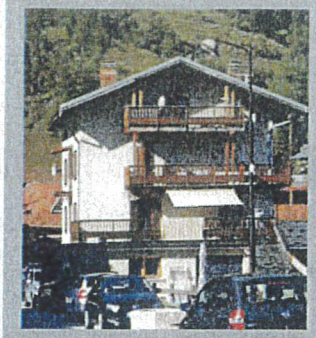


Lait de chaux en décor, *Montée des capucins.*



Les bandeaux soulignent la composition de la façade, *Chemin de la greffière*

Sur les façades enduites, il est possible d'appliquer une eau-forte colorée. Celle-ci produira un effet de transparence avec la texture de l'enduit. Cette pratique est destinée à valoriser et habiller les façades. Après avoir posé un enduit plus clair, l'eau-forte peut être appliquée en seconde passe, dans les tonalités ocrées (voire palette «Italienne»). Cette pratique de la coloration sur l'enduit invite également à dessiner un éventuel chaine d'angle ou un encadrement s'ils sont inexistants.



Rue de la Bougeat



Montée des Capucins



Chemin de la Greffière



Grand Rue

Lexique architectural

Appareillage: manière de disposer les pierres ou les briques composant une maçonnerie.
Appui de fenêtre: pièce transversale se calant entre le bas de la fenêtre et l'allège (appui de baie).

Baie: ouverture réalisée dans un mur ou un toit.
Balustrade: garde-corps de protection contre la chute des personnes, le long des terrasses, balcons, escaliers. En bois, en pierre, de différents styles.
Bardage: le bardage en bois est un élément de parement composé de planches qui se fixent sur une ossature secondaire solidarisée à la structure porteuse.

Chaulage: recouvrement d'une maçonnerie par lait de chaux, un enduit rustique constitué d'1 volume de chaux et d'1 volume d'eau, généralement blanc.
Console: support d'appui de balcon, de corniche ou de statue. Peut-être ouvragée, moulurée.
Continuité visuelle: lien visuel chromatique, et/ou de matériau, et/ou de forme. Elle produit l'unité et l'harmonie à l'échelle du paysage urbain.
Cordon: bandeau étroit et peu saillant marquant le niveau des planchers sur une façade et évitant le ruissellement des eaux sur le parement ou l'appareillage.
Corniche: bordure, formée d'une ou plusieurs moulures en saillie, couronnant un mur ou une ouverture et qui protège de la pluie les parties sous-jacentes.
Encadrement: bordure saillante moulurée entourant une baie. À la fois décor et protection de la façade, elle évite le ruissellement des eaux au nu de la façade, tout comme le cordon ou la corniche.
Enduit traditionnel: à base de chaux, il se compose de trois couches dont chacune a un rôle précis: a) Une couche d'accrochage rugueuse. b) Un corps d'enduit. c) Une couche de finition qui donne son aspect esthétique à l'enduit: couleur, grain et application.
Entablement: partie supérieure d'un bâtiment faisant saillie sur la façade et qui soutient la charpente de la toiture.

Ferronnerie: ensemble des ouvrages en fer forgé, grilles, ferrures, balustres métalliques, rampes d'escaliers. Par extension, ce terme peut concerner aussi les ouvrages de fonte apparus au milieu du XIXe siècle.
Fond de façade: partie courante de la maçonnerie, désigne ce qui est en arrière de la modénature, c'est-à-dire le mur.
Front bâti: désigne un ensemble de façades sur une portion de rue, sur une place. Il compose l'espace urbain. Il peut être à l'alignement de la rue, régulier ou irrégulier dans l'esthétique, les gabarits et les hauteurs de façade.

Gabarit: taille des édifices. Exemple: une rue aux architectures de même gabarit: même largeur et même hauteur.
Garde-corps: protection pleine ou ajourée, contre la chute: balustrade, rambarde...

Harmonie en Camaïeu: association de couleurs proches ou de la même teinte. camaïeu d'ocres jaunes et de tons sable par exemple.)
Harmonie en Contraste: association de couleurs distinctes, soit par leur teinte, soit par leur luminosité. (Contraste chaud-froid)

Harpage: (encadrement en harpage) Le harpage est un des noms de la technique d'appareillage de coin d'un mur ou d'un encadrement de fenêtre: la disposition de pierres, de blocs, de carreaux de plâtre, en superposition alternée par pan.
Imposte: partie fixe et vitrée d'une baie située au-dessus des ouvrants (porte ou fenêtre).

Linteau: traverse horizontale de bois, de pierre ou de métal, formant la partie supérieure d'une porte, d'une fenêtre et qui soutient la maçonnerie.

Marquise: Auvent vitré placé au-dessus de la porte d'entrée, du perron d'un bâtiment, ou au-dessus d'un quai de gare, et qui sert d'abri.
Menuiseries: ouvrages correspondant aux portes, fenêtres, volets, croisées... réalisés le plus souvent en bois, parfois en métal. Couleurs dédiées dans la palette ponctuelle.
Menuiseries PVC: le remplacement des menuiseries bois ou aluminium par des menuiseries PVC est proscrit car il la dénature en modifiant le dessin des fenêtres et des volets (les vantaux, les petits bois, la forme de la fenêtre ou du volet, l'épaisseur du châssis), appauvrit considérablement l'immeuble.
Modénature: proportion et disposition des moulures saillantes d'architecture caractérisant une façade. L'étude des modénatures permet de différencier les styles et souvent de dater la construction d'un bâtiment. Couleurs dédiées dans la palette générale.
Mortier: mélange fait de matières telles que la chaux éteinte ou le ciment ainsi que sable délayé dans l'eau. Il est utilisé pour lier les matériaux de construction, faire des revêtements, des enduits, fabriquer le béton.

Palines: éléments structurants d'un garde-corps en bois. Localement, elles sont souvent décorées et ajourées.
Persienne: dispositif de fermeture de baie externe composé de parois mobiles en bois ou en métal, pleines ou persiennées, c'est-à-dire ajourées, à lames rases.

Porte cochère: elle permet l'accès des véhicules à l'intérieur d'un bâtiment. Imposante, composée de deux lourds battants, elle est souvent en bois mouluré.

Queue de pierre: extrémité de pierre non taillée, qui généralement est recouverte d'un enduit ou d'un badigeon.

Remaniement: modification de l'architecture, recomposition de façade ou de toiture par ajout ou suppression d'éléments architecturaux (surélévation, commerce, ouverture ou fermeture de baie, dépose ou pose de menuiseries ou ferronneries).

Soubassement: partie inférieure d'un édifice, située au-dessus du niveau du sol, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

Travée: espace qui sépare deux points d'appui ou deux éléments porteurs d'un ouvrage. Ensemble composé par deux colonnes et par l'entablement ou l'architrave qui les surmonte.
Typologie architecturale / urbaine: répertoire de formes typiques caractérisant l'architecture ou le paysage de la ville et pouvant ensuite faire l'objet d'une classification et de recommandations.



BOURG SAINT MAURICE

Contact:
MAIRIE DE BOURG SAINT MAURICE
Service de l'Urbanisme
523 rue de Pinon
Tel: 04.79.07.50.55

/2

GUIDE COULEURS
FAÇADES ET DEVANTURES
Bourg Saint Maurice

Les maisons de ville
(Du XIXe à nos jours)

Mode d'emploi

NACARAT
color design

BOURG SAINT MAURICE

GUIDE COULEUR ET MATÉRIAUX

LES MAISONS DE VILLE
(Du XIXe à nos jours)

La ville de Bourg Saint Maurice engage aujourd'hui une démarche de protection et de mise en valeur de son patrimoine bâti par un accompagnement au choix des couleurs.
Composant intelligemment tradition et modernité, elle dévoile sont histoire architecturale au pluriel : des alpages au bourg, des églises aux stations avant gardistes. Son paysage contribue à valoriser le village, tantôt blanc, tantôt vert. Le mélange des styles et les écritures des différentes époques ne laissent pas indifférents. La ville doit défendre son histoire passée, présente et future, de façon à valoriser son patrimoine bâti.

Les recherches documentaires ont permis de mettre en place une palette riche qui reprend les différentes histoires de la ville pour mieux la valoriser : une palette traditionnelle porte les tonalités des enduits sable / chaux traditionnels et la diversité de tons pierre. Une palette historique reprend l'esprit Piémont-Sardaigne, et l'héritage italien. Une palette villégiature, met en lumière et adoucit l'ensemble par l'apport de bleus et de verts en façade.

Ce guide s'intéresse aux maisons de villes du Bourg :
- les maisons de plaisance, maisons de style Art déco, parfois en enfilade dans la rue, ou entourée d'un jardin, en pavillon. Elles évoquent l'architecture balnéaire du début du XXe siècle.
- Le style montagnard , également très répandu dans Bourg-Saint-Maurice, ces maisons aussi appelées «chalet», se retrouvent à différentes époques, des années 1950 à nos jours.
- Enfin, les maisons individuelles simples qui ont été construites, notamment dans les années 1950.

Ce document constitue un accompagnement dans le choix des couleurs et des traitements de façade pour l'architecture de Bourg Saint Maurice. Il ne se substitue pas à l'avis obligatoire de la Ville.
Un dossier de demande d'autorisation de travaux doit être déposé au service de l'urbanisme.

Les maisons de ville: MODE D'EMPLOI

Qu'appelle-t-on une palette générale ?
Une « palette générale » rassemble les couleurs qui seront appliquées sur les éléments de maçonnerie et les décors de façade : enduits, pierres, badigeons, modénatures moulurées... Elle constitue la dominante chromatique d'un édifice.

Qu'appelle-t-on une palette ponctuelle ?
Une « palette ponctuelle » regroupe les couleurs des éléments de détails de la façade: portes, volets, ferronneries,

Le guide numéro 2 est consacré aux maisons de villes de toutes époques : les palettes de couleurs de ce guide et leur mode d'emploi leur sont spécifiquement destinés.

CHOIX DES COULEURS

LA PALETTE GÉNÉRALE :

Elle identifie des couleurs de badigeons, d'eau-forte, de patine et d'enduits, mais aussi des couleurs de matériaux (pour les façades, les soubassements, les encadrements).
Nota: les exemples ci-dessous définissent le cas d'une rénovation complète. Dans le cas d'une rénovation partielle, se reporter directement à l'étape dédiée.

Choisir une harmonie parmi un des trois thèmes, *Les Traditionnelles, Les Italiennes et Les Villégiatures:*

- **ÉTAPE 1 :** Choisir la couleur du **fond de façade**, celle-ci doit être différente de celle de la façade voisine.

- **ÉTAPE 2 :** Choisir la couleur pour **les modénatures et encadrements** dans la même colonne.

LA PALETTE PONCTUELLE :

Elle identifie les couleurs de **portes, volets, ferronneries, devantures et détails.**

- **ÉTAPE 3 :** Choisir 1 couleur pour **les fenêtres.**
(Si vous choisissez de lasurer votre fenêtre bois, veuillez vous appuyer sur la palette indicative des tons bois)
- **ÉTAPE 4 :** Choisir 1 couleur pour **les volets au sein de la même colonne.**
(Si vous choisissez de lasurer votre volet bois, utilisez la même couleur que pour la fenêtre)
- **ÉTAPE 5 :** Choisir 1 couleur pour **les ferronneries au sein de la même colonne.**
(Si vous choisissez de lasurer votre garde-corps bois, utilisez la même couleur que pour la fenêtre)
- **ÉTAPE 6 :** Choisir ensuite une couleur pour **la porte** au sein de la palette dédiée ou dans la palette de tons bois.
- **ÉTAPE 7 :** Choisir une couleur pour les **sous-faces de toitures** dans la palette ponctuelle, ou parmi les tons bois.
- **ÉTAPE 8**: Choisir une couleur **par devanture,** dans la palette chromatique ou dans la paleltte de tons bois. S'il y a plusieurs commerces, les couleurs doivent être différentes. Le premier niveau de façade est réservé aux devantures, les couleurs des commerces s'y appliquent mais ne doivent pas être appliquées sur les étages supérieurs.

Les couleurs de façades

La « palette générale » propose des couleurs à appliquer sur les éléments maçonnés d'un bâtiment. Elle décline des couleurs **d'enduit, de badigeon, d'eau-forte et de patine**, pour les façades et les encadrements et modénatures. La plupart peuvent être en dominante chromatique sur la façade.
Chaque colonne constitue une harmonie.

LES TRADITIONNELLES

1 FOND DE FAÇADE

G1 NCS-S 2005-Y20R	G4 NCS-S 2005-Y40R	G7 NCS-S 1505-Y20R	G10 NCS-S 1005-Y30R
G2 NCS-S 1515-Y20R	G5 NCS-S 2010-Y30R	G8 NCS-S 2010-Y20R	G11 NCS-S 2005-Y30R
G3 NCS-S 2030-Y20R	G6 NCS-S 2020-Y30R	G9 NCS-S 2020-Y20R	G12 NCS-S 1515-Y30R

2 ENCADREMENTS ET DÉCORS

2 ENCADREMENTS ET DÉCORS t

LES ITALIENNES

1 FOND DE FAÇADE

G13 NCS-S 1005-Y10R	G16 NCS-S 1005-Y40R	G19 NCS-S 1005-Y20R	G22 NCS-S 1505-Y50R
G14 NCS-S 1020-Y20R	G17 NCS-S 2020-Y40R	G20 NCS-S 2030-Y30R	G23 NCS-S 2020-Y50R
G15 NCS-S 2040-Y20R	G18 NCS-S 2030-Y40R	G21 NCS-S 2040-Y30R	G24 NCS-S 3030-Y50R

2 ENCADREMENTS ET DÉCORS

2 ENCADREMENTS ET DÉCORS

LES VILLÉGIATURES

1 FOND DE FAÇADE

G25 NCS-S 1002-B50G	G28 NCS-S 1002-G	G31 NCS-S 0505-G20Y	G34 NCS-S 0502-G
G26 NCS-S 2010-B30G	G29 NCS-S 1510-B80G	G32 NCS-S 1510-G20Y	G35 NCS-S 1010-G80Y
G27 NCS-S 3010-B30G	G30 NCS-S 3010-B90G	G33 NCS-S 3010-G20Y	G36 NCS-S 3020-G80Y

2 ENCADREMENTS ET DÉCORS

2 ENCADREMENTS ET DÉCORS

Les couleurs des éléments de détails

La « palette ponctuelle » regroupe les couleurs des éléments de détail de la façade : menuiseries et ferronneries. Les menuiseries en bois sont privilégiées.

Palette ponctuelle pour les maisons de ville

Étape 3/4/5/6/7

3 4 Fenêtres et Volets

P1 NCS-S 4010-G10Y	P5 NCS-S 5020-B30G	P9 NCS-S 1020-R80B	P13 NCS-S 4030-Y90R	P17 NCS-S 5020-Y80R	P21 NCS-S 4005-Y20R
P2 NCS-S 6020-G10Y	P6 NCS-S 5030-B30G	P10 NCS-S 1030-R90B	P14 NCS-S 4050-Y90R	P18 NCS-S 7020-Y80R	P22 NCS-S 3010-Y20R
P3 NCS-S 7010-B90G	P7 NCS-S 7020-B30G	P11 NCS-S 6020-B	P15 NCS-S 7005-Y80R	P19 NCS-S 8005-Y80R	P23 NCS-S 8502-Y

7 Sous face de toiture

5 6 Ferronneries et portes

Palette de tons bois

6 Portes, Fenêtres et Volets bois

P4 NCS-S 8010-Y50R	P8 NCS-S 4040-Y50R	P12 NCS-S 3050-Y20R	P16 NCS-S 5040-Y60R	P20 NCS-S 4050-Y30R	P24 NCS-S 4020-Y20R

7 Sous face de toiture et balcons bois

Palette des devantures commerciales :

Étape 8

8 Devantures

D1 NCS-S 6030-B10G	D2 NCS-S 6005-B80G	D3 NCS-S 5020-B10G	D4 NCS-S 8010-G10Y	D5 NCS-S 6030-R10B	D6 NCS-S 3040-Y30R

Devantures bois

D7 NCS-S 8010-Y50R	D8 NCS-S 4040-Y50R	D9 NCS-S 3050-Y20R	D10 NCS-S 5040-Y60R	D11 NCS-S 4050-Y30R	D12 NCS-S 4020-Y20R

Légende des couleurs de palettes



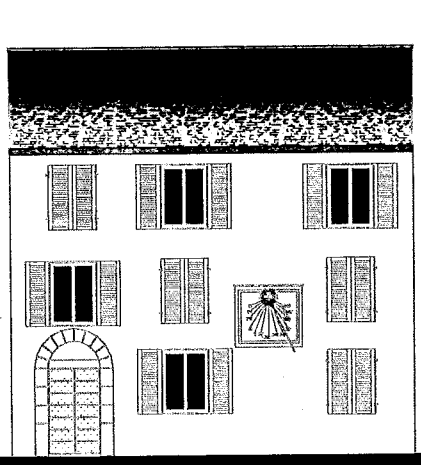
Les architectures représentatives

Le type de façade peut influencer sur le choix des couleurs:

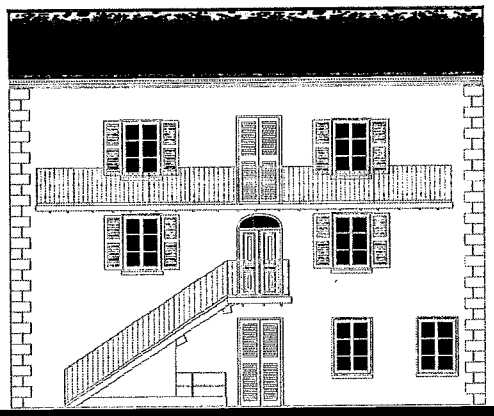
Variation de la taille de la façade :
• Plus elle est large et haute, plus l'impact coloré sera important dans la rue ou sur la place.
Pour une intégration réussie de l'architecture, miser sur des couleurs de façade en lien avec l'environnement urbain.
Variation du nombre de menuiseries ou de ferronneries:
• Si la façade est étroite, elle ne comporte que 2 à 3 paires de volets, si elle est large, elle en comporte bien plus. Ce qui multiplie l'impact de la couleur du volet sur la façade.

Recommandations pour les rénovations de façades :
• Sur les façades de grande taille, les menuiseries sont nombreuses, il est conseillé d'éviter les couleurs trop vives et les contrastes forts.

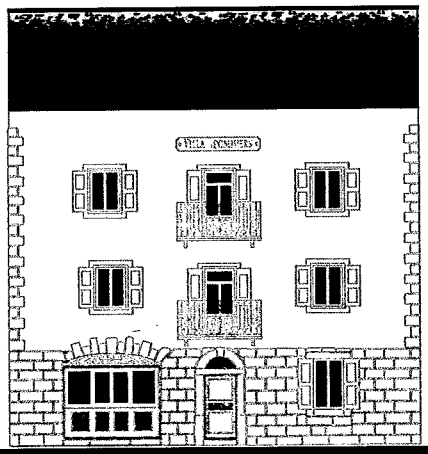
Typologies architecturales :



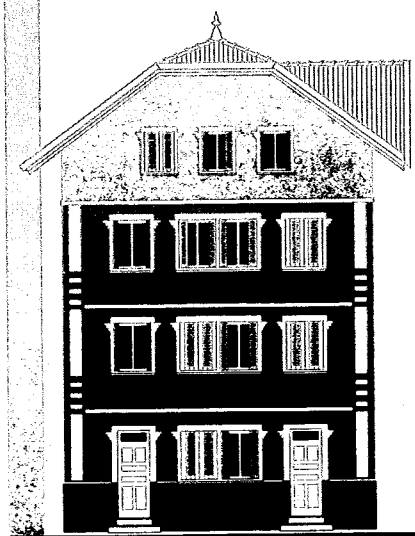
Maison de bourg avec cadran solaire

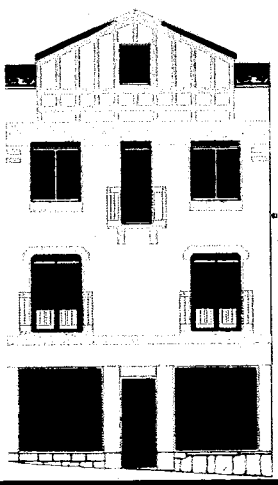


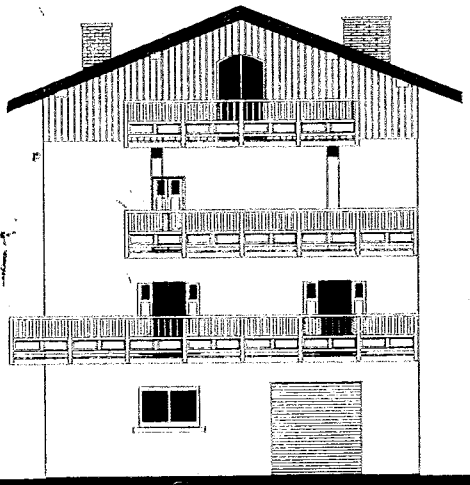
Maison de ville avec escalier

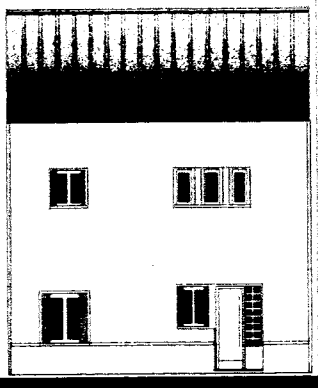


Villa de plaisance





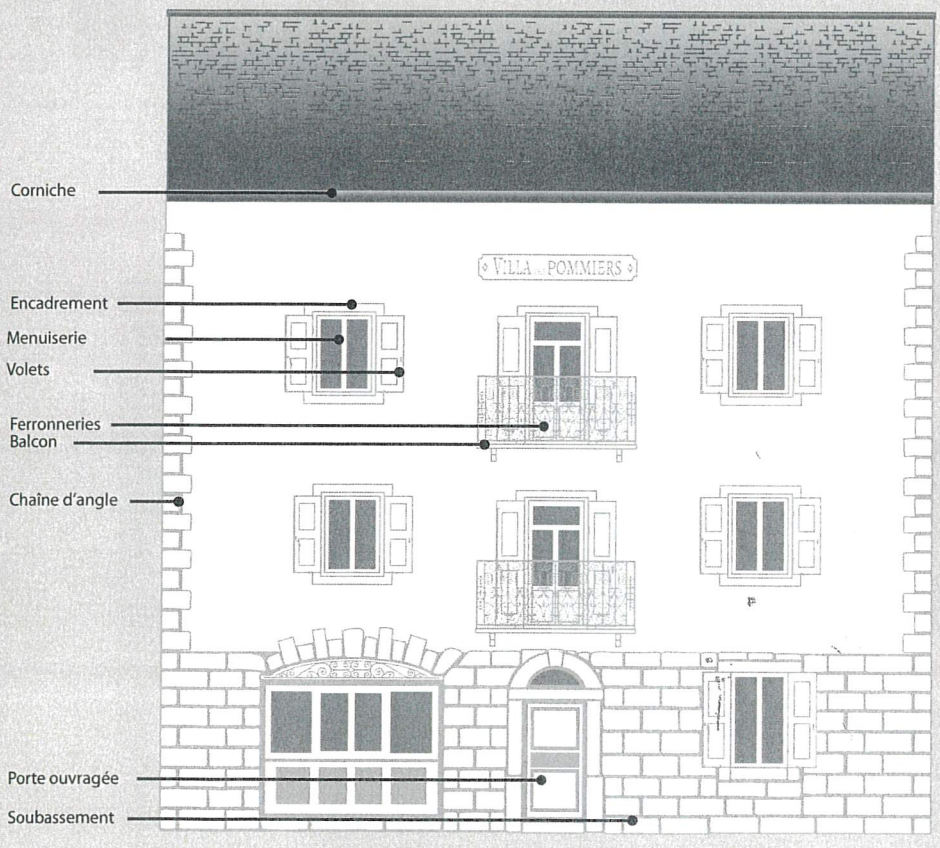




Enchaînement de façades

L'enchaînement de façades ci-dessous est présenté à titre d'exemple. Ils proposent une vision possible de l'effet des couleurs de la palette de prescription. Chaque architecture est mise en couleur selon les principes dictés par la charte et les goûts de chacun.





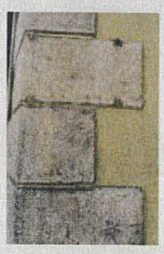
Exemple d'une façade du XIXe



Grand Rue



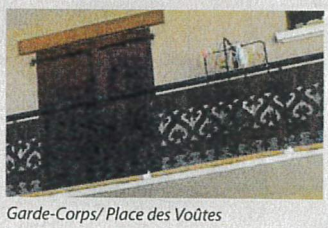
Grand Rue



Chaîne d'angle / Grand Rue



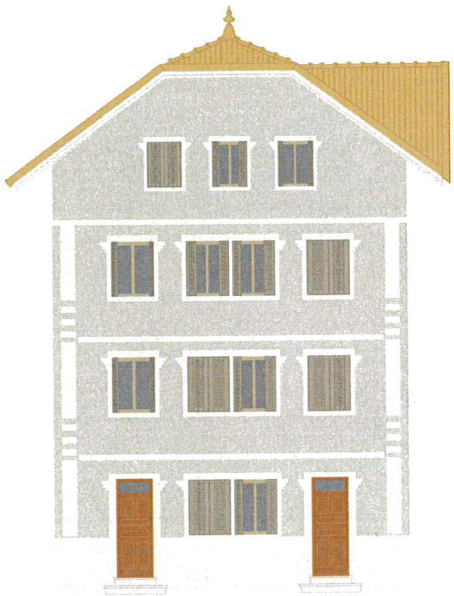
Encadrement / Chaîne d'angle
Grand Rue



Garde-Corps/ Place des Voûtes

Exemples de mises en couleurs

Exemple avec la palette *Villégiature*



> Générale

G32 G31

> Ponctuelle

P21 P22 P8

Exemple avec la palette *Italienne*



Exemple avec la palette *Traditionnelle*



> Générale

G11 G10

> Ponctuelle

P24

Exemple avec la palette *Italienne*



> Générale

G32 G31

> Ponctuelle

P21 P22 P8

Exemple avec la palette *Villégiature*



> Générale

G32 G31

> Ponctuelle

P21 P22 P8

Pour en savoir plus...

Le contretype

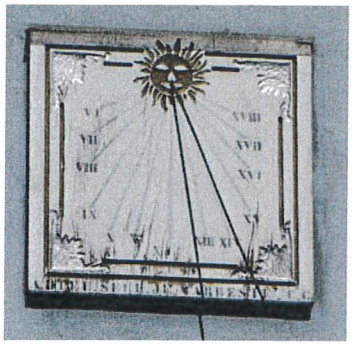


Dans le processus de rénovation, il est important de prendre en compte la couleur de la pierre et des enduits présents. Pour garder la mémoire de cette couleur, il est nécessaire de la contretyper, ce qui consiste à rechercher à l'aide d'un nuancier, la couleur d'un matériau ou de tout autre support (qu'il soit peint, enduit, etc.) en tenant compte de l'état de surface, et de la luminosité ambiante. Le nuancier est apposé à même le support coloré pour transcrire une couleur la plus exacte possible.

La maison rurale

À Bourg Saint Maurice, Pierres, enduits et bois dominent. dans la maison traditionnelle, maison d'habitation rurale, l'espace habitat et l'espace «grange» sont visibles et lisibles sur la façade.
Historiquement, la couleur permet de distinguer la zone d'habitation de la zone destinée aux activités agricoles: la porte et la fenêtre sont alors colorées. C'est ainsi au cœur des villages que l'on comprend les pratiques anciennes à perpétuer. Les décors en façade (chaînes d'angles, badigeons colorés, éléments de détails, ferronneries travaillées, présence du bois en partie haute et en partie arrière des édifices) sont autant d'éléments qui permettent une meilleure compréhension de l'architecture locale.

La tradition des décors



Les décors peints sont assez présents dans le bourg et les villages environnants. Assez difficiles à dater, il semble néanmoins que ces pratiques aient débuté au XVIIIe siècle. Les encadrements de fenêtre, qui sont présents aujourd'hui mais souvent dans une forme simplifiée, expriment la volonté de montrer de son habitat le côté faste. «Les décors peints sont un indice des changements survenus dans la société rurale traditionnelle et sont la marque visible de l'influence urbaine.»

Quelques cadrans solaires ont été repérés çà et là dans la région, et notamment à Bourg Saint Maurice. Cette pratique très présente localement constitue une écriture locale à perpétuer.

Recommandations concernant les matériaux: Les enduits, badigeons, eau-forte, patine

Les techniques de protection ou de rénovation de la pierre doivent respecter les caractéristiques du bâtiment sur lequel il va être appliqué; il n'y a pas de solution unique concernant les enduits et autres revêtements de façade, mais des choix adéquats de restauration et de méthodes d'application. Utiliser la chaux est bien souvent l'apprentissage d'un savoir-faire et d'une culture oubliée; il s'agit de la rapprivoiser pour en faire le meilleur usage quand cela est nécessaire. En effet, la chaux propose des solutions techniques et esthétiques traditionnelles qui respectent les maçonneries. Les couleurs des palettes générales peuvent se décliner en différents produits, plus ou moins couvrants et opaques. Il s'agit de choisir le produit - enduit, badigeon, eau-forte et patine - selon l'effet recherché, le type et l'état du matériau à recouvrir.

UN BON RAVALEMENT CONSISTE EN L'USAGE DE MATÉRIAUX ADAPTÉS ET DURABLES.
Attention:
- Certaines peintures (de type vinylique ou minéral) aux principes dangereux condamnent de manière irréversible des façades en pierre de taille ou des enduits et décors anciens, en déclenchant des pathologies graves.
- Ne pas remplacer des enduits anciens à la chaux par des enduits et badigeons prêts à l'emploi forts coûteux et aux compositions dommageables pour les façades. Ils risquent de se décoller au bout de quelques années, ou de générer des pathologies très préjudiciables pour le bâtiment. Ils sont donc inadaptés aux bâtis anciens.

Comment choisir la bonne technique de rénovation ?

Surfaces TRÈS ABÎMÉES



La solution : le badigeon et l'enduit à la chaux

Technique opaque

Par l'enduit à la chaux

Composition (à titre indicatif) :
1 vol. d'eau/1 vol. de chaux en poudre.
Réponse technique : Protège en épaisseur un support rustique (maçonnerie en moellons de pierre).
Réponse esthétique : Masque les irrégularités des matériaux (pierre endommagée, dégradée ou mal réparée).

Par le badigeon

Composition (à titre indicatif):
2 vol. d'eau/1 vol. de chaux en poudre.
Réponse technique : Protège en surface un support peu uniforme, et masque le grain de matériaux de maçonnerie (appareillage de pierres, décors et enduit).
Réponse esthétique : Valorise l'architecture en homogénéisant, ravivant ou différenciant les éléments architecturaux de façade (encadrement, fond de façade, soubassement). **Technique utilisée pour décorer les façades.**

Technique transparente

Par l'eau-forte

Composition (à titre indicatif):
4 à 6 vol. d'eau/1 vol. de chaux en poudre.
Réponse technique : Recolore un support sans masquer sa texture (appareillage de pierre, décors sculptés ou moulés).
Réponse esthétique : Valorise l'architecture et ses décors en unifiant et nuançant. **Technique utilisée pour décorer les façades, leur appliquer des couleurs choisies.**

Surfaces PEU ABÎMÉES



La solution : l'eau-forte et la patine

Par la patine

Composition (à titre indicatif) :
10 à 20 vol. d'eau/1 vol. de chaux en poudre
Réponse technique : Teinte de façon subtile le support sans dénaturer l'esthétique du matériau (appareillage de pierre, décors sculptés ou moulés).
Réponse esthétique :Valorise l'architecture et ses décors en unifiant et nuançant.

Usages courants de l'eau-forte

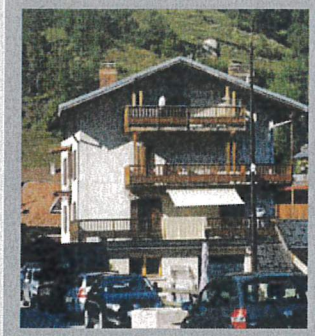


Lait de chaux en décor, *Montée des capucins.*



Les bandeaux soulignent la composition de la façade, *Chemin de la greffière*

Sur les façades enduites, il est possible d'appliquer une eau-forte colorée. Celle-ci produira un effet de transparence avec la texture de l'enduit. Cette pratique est destinée à valoriser et habiller les façades. Après avoir posé un enduit plus clair, l'eau-forte peut être appliquée en seconde passe, dans les tonalités ocrées (voire palette «Italienne»). Cette pratique de la coloration sur l'enduit invite également à dessiner un éventuel chaîne d'angle ou un encadrement s'ils sont inexistants.



Rue de la Bougeat



Montée des Capucins



Chemin de la Greffière



Grand Rue

Lexique architectural

Appareillage: manière de disposer les pierres ou les briques composant une maçonnerie.

Appui de fenêtre: pièce transversale se calant entre le bas de la fenêtre et l'allège (appui de baie).

Baie: ouverture réalisée dans un mur ou un toit.

Balustrade: garde-corps de protection contre la chute des personnes, le long des terrasses, balcons, escaliers. En bois, en pierre, de différents styles.

Bardage: le bardage en bois est un élément de parement composé de planches qui se fixent sur une ossature secondaire solidarisée à la structure porteuse.

Chaulage: recouvrement d'une maçonnerie par lait de chaux, un enduit rustique constitué d'1 volume de chaux et d'1 volume d'eau, généralement blanc.

Console: support d'appui de balcon, de corniche ou de statue. Peut-être ouvragée, moulurée.

Continuité visuelle: lien visuel chromatique, et/ou de matériau, et/ou de forme. Elle produit l'unité et l'harmonie à l'échelle du paysage urbain.

Cordon: bandeau étroit et peu saillant marquant le niveau des planchers sur une façade et évitant le ruissellement des eaux sur le parement ou l'appareillage.

Corniche: bordure, formée d'une ou plusieurs moulures en saillie, couronnant un mur ou une ouverture et qui protège de la pluie les parties sous-jacentes.

Encadrement: bordure saillante moulurée entourant une baie. À la fois décor et protection de la façade, elle évite le ruissellement des eaux au nu de la façade, tout comme le cordon ou la corniche.

Enduit traditionnel: à base de chaux, il se compose de trois couches dont chacune a un rôle précis: a) Une couche d'accrochage rugueuse. b) Un corps d'enduit. c) Une couche de finition qui donne son aspect esthétique à l'enduit: couleur, grain et application.

Entablement: partie supérieure d'un bâtiment faisant saillie sur la façade et qui soutient la charpente de la toiture.

Ferronnerie: ensemble des ouvrages en fer forgé, grilles, ferrures, balustres métalliques, rampes d'escaliers. Par extension, ce terme peut concerner aussi les ouvrages de fonte apparus au milieu du 19e siècle.

Fond de façade: partie courante de la maçonnerie, désigne ce qui est en arrière de la modénature, c'est-à-dire le mur.

Front bâti: désigne un ensemble de façades sur une portion de rue, sur une place. Il compose l'espace urbain. Il peut être à l'alignement de la rue, régulier ou irrégulier dans l'esthétique, les gabarits et les hauteurs de façade.

Gabarit: taille des édifices. Exemple: une rue aux architectures de même gabarit: même largeur et même hauteur.

Garde-corps: protection pleine ou ajourée, contre la chute: balustrade, rambarde...

Harmonie en Camaïeu: association de couleurs proches ou de la même teinte. camaïeu d'ocres jaunes et de tons sables par exemple.)

Harmonie en Contraste: association de couleurs distinctes, soit par leur teinte, soit par leur luminosité. (Contraste chaud-froid)

Harpage: (encadrement en harpage) Le harpage est un des noms de la technique d'appareillage de coin d'un mur ou d'un encadrement de fenêtre: la disposition de pierres, de blocs, de carreaux de plâtre, en superposition alternée par pan.

Imposte: partie fixe et vitrée d'une baie située au-dessus des ouvrants (porte ou fenêtre).

Linteau: traverse horizontale de bois, de pierre ou de métal, formant la partie supérieure d'une porte, d'une fenêtre et qui soutient la maçonnerie.

Marquise: Auvent vitré placé au-dessus de la porte d'entrée, du perron d'un bâtiment, ou au-dessus d'un quai de gare, et qui sert d'abri.

Menuiseries: ouvrages correspondant aux portes, fenêtres, volets, croisées... réalisés le plus souvent en bois, parfois en métal. Couleurs dédiées dans la palette ponctuelle.

Menuiseries PVC: le remplacement des menuiseries bois ou aluminium par des menuiseries PVC est proscrit car il la dénature en modifiant le dessin des fenêtres et des volets (les vantaux, les petits bois, la forme de la fenêtre ou du volet, l'épaisseur du châssis), appauvrit considérablement l'immeuble.

Modénature: proportion et disposition des moulures saillantes d'architecture caractérisant une façade. L'étude des modénatures permet de différencier les styles et souvent de dater la construction d'un bâtiment. Couleurs dédiées dans la palette générale.

Mortier: mélange fait de matières telles que la chaux éteinte ou le ciment ainsi que sable délayé dans l'eau. Il est utilisé pour lier les matériaux de construction, faire des revêtements, des enduits, fabriquer le béton.

Palines: éléments structurants d'un garde-corps en bois. Localement, elles sont souvent décorées et ajourées.

Persienne: dispositif de fermeture de baie externe composé de parois mobiles en bois ou en métal, pleines ou persiennées, c'est-à-dire ajourées, à lames rases.

Porte cochère: elle permet l'accès des véhicules à l'intérieur d'un bâtiment. Imposante, composée de deux lourds battants, elle est souvent en bois mouluré.

Queue de pierre: extrémité de pierre non taillée, qui généralement est recouverte d'un enduit ou d'un badigeon.

Remaniement: modification de l'architecture, recomposition de façade ou de toiture par ajout ou suppression d'éléments architecturaux (surélévation, commerce, ouverture ou fermeture de baie, dépose ou pose de menuiseries ou ferronneries).

Soubassement: partie inférieure d'un édifice, située au-dessus du niveau du sol, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

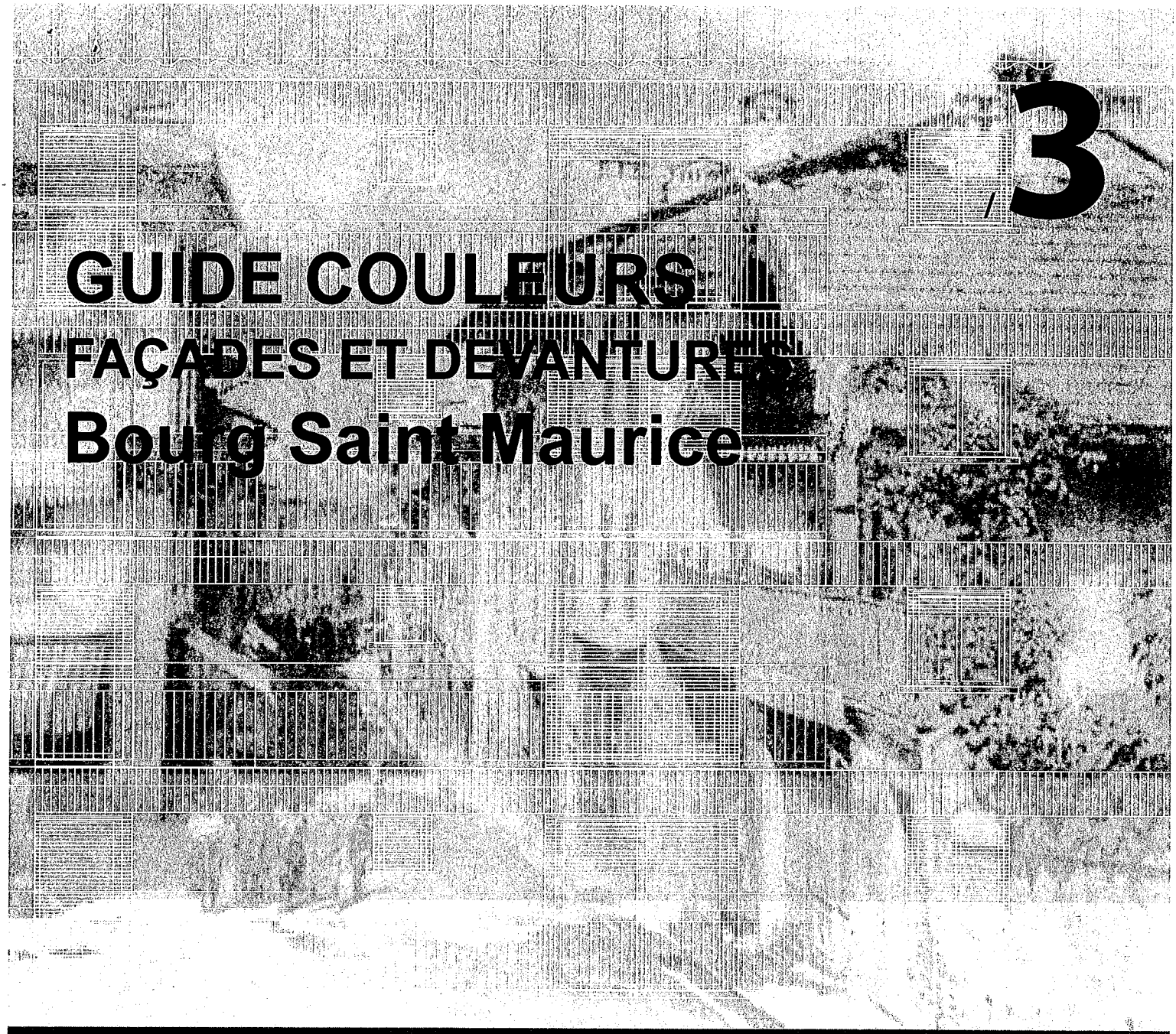
Travée: espace qui sépare deux points d'appui ou deux éléments porteurs d'un ouvrage. Ensemble composé par deux colonnes et par l'entablement ou l'architrave qui les surmonte.

Typologie architecturale / urbaine: répertoire de formes typiques caractérisant l'architecture ou le paysage de la ville et pouvant ensuite faire l'objet d'une classification et de recommandations.

BOURG SAINT MAURICE

Contact:
MAIRIE DE BOURG SAINT MAURICE
Service de l'Urbanisme
523 rue de Pinon
Tel: 04.79.07.50.55

Accueil du public de 8h30 à 11h30



/3

GUIDE COULEURS
FAÇADES ET DEVANTURES
Bourg Saint-Maurice

Les immeubles collectifs
(De 1930 à nos jours)
Mode d'emploi

NACARAT
color design

BOURG SAINT MAURICE

GUIDE COULEUR ET MATERIAUX

LES IMMEUBLES COLLECTIFS
(1930 à nos Jours)

La ville de Bourg Saint Maurice engage aujourd'hui une démarche de protection et de mise en valeur de son patrimoine bâti par un accompagnement au choix des couleurs.
Composant intelligemment tradition et modernité, elle dévoile son histoire architecturale au pluriel : des alpages au bourg, des églises aux stations avant gardistes. Son paysage contribue à valoriser le village, tantôt blanc, tantôt vert. Le mélange des styles et les écritures des différentes époques ne laissent pas indifférents. La ville doit défendre son histoire passée, présente et future, de façon à valoriser son patrimoine bâti.

Les recherches documentaires ont permis de mettre en place une palette riche qui reprend les différentes histoires de la ville pour mieux la valoriser : une palette traditionnelle porte les tonalités des enduits sable / chaux traditionnels et de la diversité des tons pierre. Une palette historique reprend l'esprit Piémont-Sardaigne et l'héritage italien. Une palette villégiature, met en lumière et adoucit l'ensemble par l'apport de bleus et de verts en façade.

Les immeubles collectifs balaient les différents styles architecturaux des années 1930 à nos jours : Art déco, Stream line, 1950, 1960, le néo-régional des années 2000, le chalet collectif.
Des éléments issus du style «montagnard» se retrouvent dans la majorité de ces styles : bardage bois , balcons aux garde-corps en bois, palines décorées, marquise en ardoise, soubassement en moellons de pierre, volets de bois, toiture à deux pans perpendiculaires à la rue.

Ce document constitue un accompagnement dans le choix des couleurs et des traitements de façade pour l'architecture de Bourg Saint Maurice. Il ne se substitue pas à l'avis obligatoire de la Ville.
Un dossier de demande d'autorisation de travaux doit être déposé à la direction de l'urbanisme.

Les immeubles collectifs: MODE D'EMPLOI

Qu'appelle-t-on une palette générale ?
Une « palette générale » rassemble les couleurs qui seront appliquées sur les éléments de maçonnerie et les décors de façade : enduits, pierres, badigeons, modénatures moulurés... Elle constitue la dominante chromatique d'un édifice.

Qu'appelle-t-on une palette ponctuelle ?
Une « palette ponctuelle » regroupe les couleurs des éléments de détails de la façade : portes, volets, ferronneries, menuiseries, qui viennent ponctuer l'ensemble.

Le guide numéro 3 est consacré aux immeubles collectifs de toutes époques : les palettes de couleurs de ce guide et leur mode d'emploi leur sont spécifiquement destinés.

CHOIX DES COULEURS

LA PALETTE GÉNÉRALE :

Elle identifie des couleurs de badigeons, d'eau-forte, de patine et d'enduits, mais aussi des couleurs de matériaux (pour les façades, les soubassements, les encadrements).
Nota: les exemples ci-dessous définissent le cas d'une rénovation complète. Dans le cas d'une rénovation partielle, se reporter directement à l'étape dédiée.

Choisir une harmonie parmi un des trois thèmes, *Les Traditionnelles, Les Italiennes et Les Villégiatures:*

- ÉTAPE 1 : Choisir la couleur du **fond de façade**, (choisir Parmi une des 3 familles, *Les Traditionnelles, Les Italiennes et Les Villégiatures*), celle-ci doit être différente de celle de la façade voisine.

- ÉTAPE 2 : Choisir la couleur pour **les soubassements, sous faces de balcons et premiers niveaux de façades** dans la même colonne, sur les lignes dédiées.

LA PALETTE PONCTUELLE :

Elle identifie les couleurs de **portes, volets, ferronneries, devantures et détails.**

- ÉTAPE 3 : Choisir 1 couleur pour **les fenêtres.**
(Si vous choisissez de lasurer votre fenêtre bois, veuillez vous appuyer sur la palette indicative des tons bois)
- ÉTAPE 4 : Choisir 1 couleur pour **les volets au sein de la même colonne.**
(Si vous choisissez de lasurer votre volet bois, utilisez la même couleur que pour la fenêtre)
- ÉTAPE 5 : Choisir 1 couleur pour **les ferronneries au sein de la même colonne.**
(Si vous choisissez de lasurer votre garde-corps bois, utilisez la même couleur que pour la fenêtre).
- ÉTAPE 6 : Choisir ensuite une couleur pour **la porte** au sein de la palette dédiée ou dans la palette de tons bois.
- ÉTAPE 7 : Choisir une couleur pour les **sous faces de toiture** dans la palette ponctuelle, ou parmi les tons bois.
- ÉTAPE 8 : Choisir une couleur **par devanture, dans la palette chromatique ou dans la palette de tons bois.**
S'il y a plusieurs commerces, les couleurs doivent être différentes. Le premier niveau de façade est réservé aux devantures, les couleurs des commerces s'y appliquent mais ne doivent pas être appliquées sur les étages supérieurs.

Les couleurs de façades

La « palette générale » propose des couleurs à appliquer sur les éléments maçonnés d'un bâtiment. Elle décline des couleurs **d'enduit, de badigeon, d'eau-forte et de patine**, pour les façades et les encadrements et modénatures. La plupart peuvent être en dominante chromatique sur la façade.
Chaque colonne constitue une harmonie.

LES TRADITIONNELLES

1 FOND DE FAÇADE

G1 NCS-S 2005-Y20R	G4 NCS-S 2005-Y40R	G7 NCS-S 1505-Y20R	G10 NCS-S 1005-Y30R
G2 NCS-S 1515-Y20R	G5 NCS-S 2010-Y30R	G8 NCS-S 2010-Y20R	G11 NCS-S 2005-Y30R
G3 NCS-S 2030-Y20R	G6 NCS-S 2020-Y30R	G9 NCS-S 2020-Y20R	G12 NCS-S 1515-Y30R

2 SOUBASSEMENTS, SOUS FACES DE BALCONS

LES ITALIENNES

1 FOND DE FAÇADE

G13 NCS-S 1005-Y10R	G16 NCS-S 1005-Y40R	G19 NCS-S 1005-Y20R	G22 NCS-S 1505-Y50R
G14 NCS-S 1020-Y20R	G17 NCS-S 2020-Y40R	G20 NCS-S 2030-Y30R	G23 NCS-S 2020-Y50R
G15 NCS-S 2040-Y20R	G18 NCS-S 2030-Y40R	G21 NCS-S 2040-Y30R	G24 NCS-S 3030-Y50R

2 SOUBASSEMENTS, SOUS FACES DE BALCONS

LES VILLÉGIATURES

1 FOND DE FAÇADE

G25 NCS-S 1002-B50G	G28 NCS-S 1002-G	G31 NCS-S 0505-G20Y	G34 NCS-S 0502-G
G26 NCS-S 2010-B30G	G29 NCS-S 1510-B80G	G32 NCS-S 1510-G20Y	G35 NCS-S 1010-G80Y
G27 NCS-S 3010-B30G	G30 NCS-S 3010-B90G	G33 NCS-S 3010-G20Y	G36 NCS-S 3020-G80Y

2 SOUBASSEMENTS, SOUS FACES DE BALCONS

Les couleurs des éléments de détails

La « palette ponctuelle » regroupe les couleurs des éléments de détail de la façade : menuiseries et ferronneries. Les menuiseries en bois sont privilégiées.

Palette ponctuelle pour les immeubles collectifs

Étape 3/4/5/6/7

3 4 Fenêtres et Volets

P1 NCS-S 4010-G10Y	P5 NCS-S 5020-B30G	P9 NCS-S 1020-R80B	P13 NCS-S 4030-Y90R	P17 NCS-S 5020-Y80R	P21 NCS-S 4005-Y20R
P2 NCS-S 6020-G10Y	P6 NCS-S 5030-B30G	P10 NCS-S 1030-R90B	P14 NCS-S 4050-Y90R	P18 NCS-S 7020-Y80R	P22 NCS-S 3010-Y20R
P3 NCS-S 7010-B90G	P7 NCS-S 7020-B30G	P11 NCS-S 6020-B	P15 NCS-S 7005-Y80R	P19 NCS-S 8005-Y80R	P23 NCS-S 8502-Y

7 Sous face de toiture et bardage

5 6 Ferronneries et portes

Palette de tons bois

6 Portes, Fenêtres et Volets bois

P4 NCS-S 8010-Y50R	P8 NCS-S 4040-Y50R	P12 NCS-S 3050-Y20R	P16 NCS-S 5040-Y60R	P20 NCS-S 4050-Y30R	P24 NCS-S 4020-Y20R

7 Sous face de toiture et balcons bois

Palette des devantures commerciales

Étape 8

8 Devantures

D1 NCS-S 6030-B10G	D2 NCS-S 6005-B80G	D3 NCS-S 5020-B10G	D4 NCS-S 8010-G10Y	D5 NCS-S 6030-R10B	D6 NCS-S 3040-Y30R

devantures bois

D7 NCS-S 8010-Y50R	D8 NCS-S 4040-Y50R	D9 NCS-S 3050-Y20R	D10 NCS-S 5040-Y60R	D11 NCS-S 4050-Y30R	D12 NCS-S 4020-Y20R

Légende des couleurs de palettes

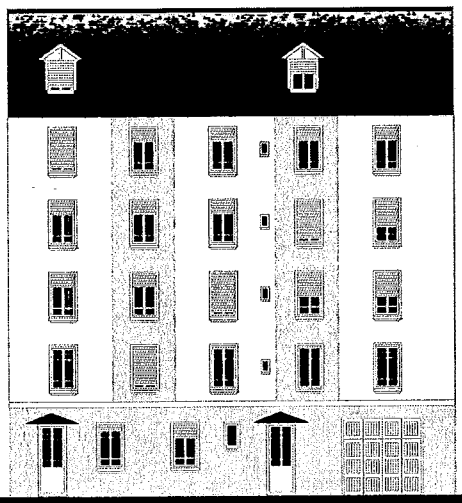


Les architectures représentatives

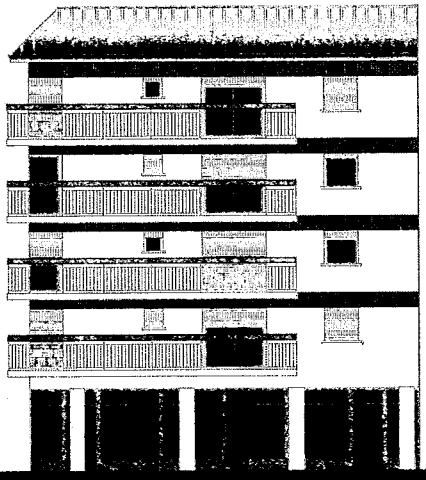
Le type de façade peut influencer sur le choix des couleurs:

Variation de la taille de la façade:
• Plus elle est large et haute, plus l'impact coloré sera important dans la rue ou sur la place.
Pour une intégration réussie de l'architecture, miser sur des couleurs de façade en lien avec l'environnement urbain.
Variation du nombre de menuiseries ou de ferronneries:
• Si la façade est étroite, elle ne comporte que 2 à 3 paires de volets, si elle est large, elle en comporte bien plus. Ce qui multiplie l'impact de la couleur du volet sur la façade.
Recommandations pour les rénovations de façades:
• Sur les façades de grande taille, les menuiseries sont nombreuses, il est conseillé d'éviter les couleurs trop vives et les contrastes forts.

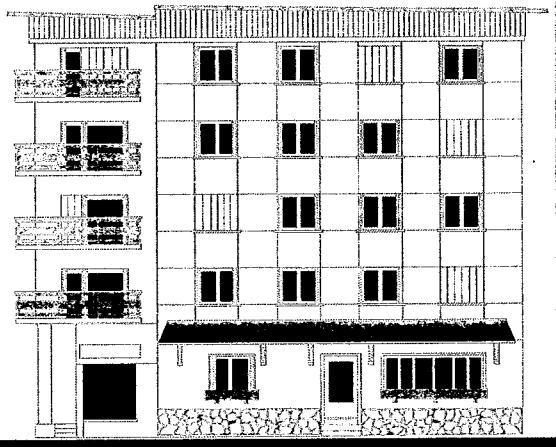
Typologies architecturales:



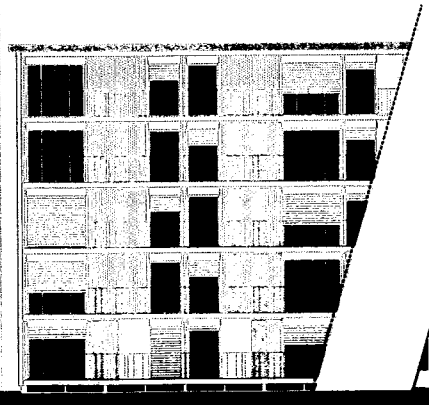
Collectif 1930



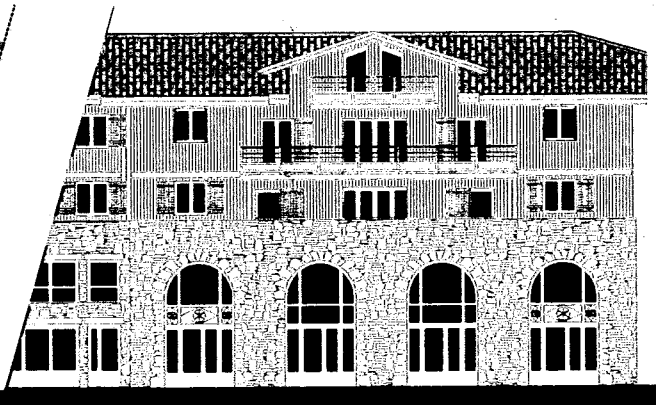
Immeuble Stream Line



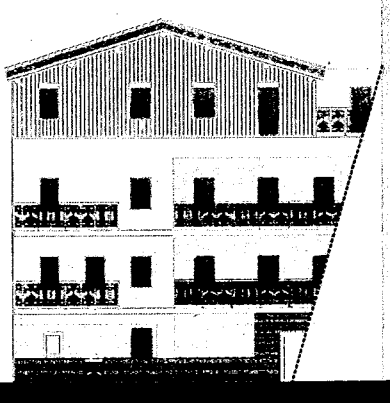
Collectif 1950



Collectif 1960



Collectif 2000 neo-regional

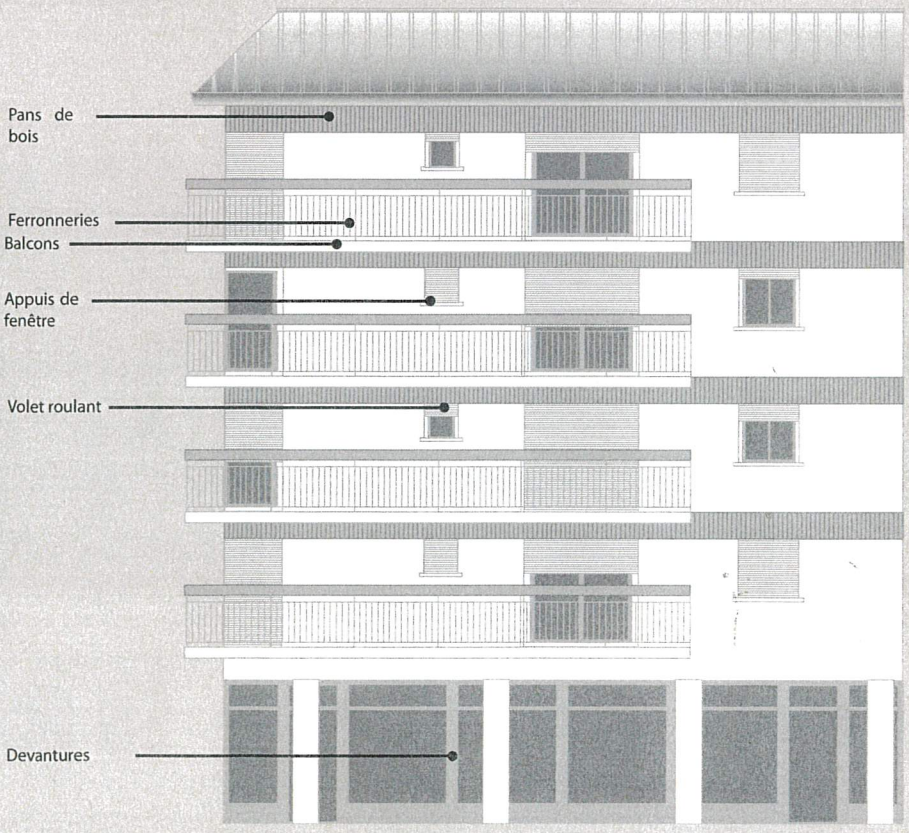


Chalet collectif contemporain

Enchaînement de façades

L'enchaînement de façades ci-dessous est présenté à titre d'exemple. Il propose une vision possible de l'effet des couleurs de la palette de prescription. Chaque architecture est mise en couleur selon les principes dictés par la charte et les goûts de chacun.







Rue Jean Moulin



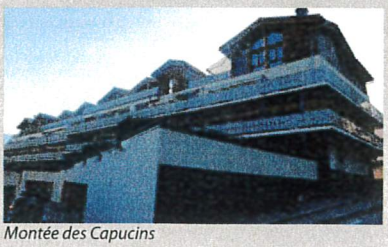
Rue Jean Moulin



Avenue du Maréchal Lerclerc



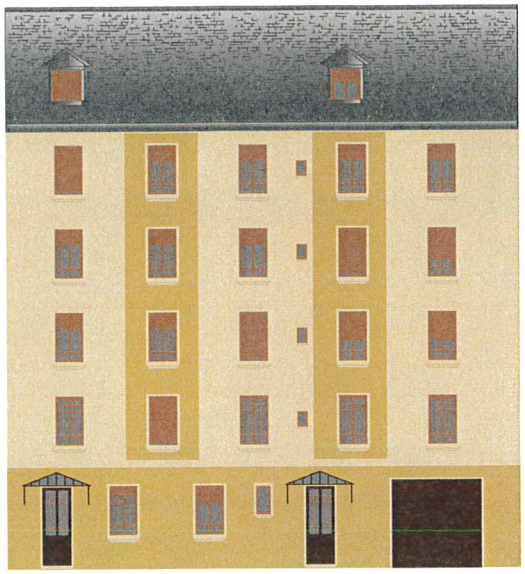
Place de la gare



Montée des Capucins

Exemples de mise en couleur

Exemple avec la palette *Italienne*



> Générale

G14 G15

> Ponctuelle

P13 P14 P15 P8

Exemple avec la palette *Traditionnelle*



> Générale

G10 G11 G12

> Ponctuelle

P9 P24

Exemple avec la palette *Villégiature*





> Générale

G31 G32

> Ponctuelle

P21 P22 P23 P24

> Ponctuelle

P24 P9

Pour en savoir plus...

Le contretype

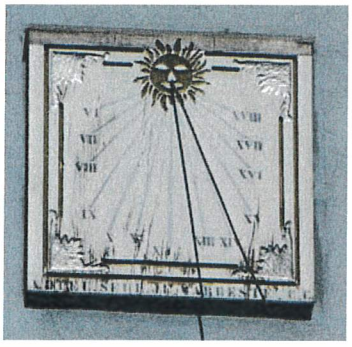


Dans le processus de rénovation, il est important de prendre en compte la couleur de la pierre et des enduits présents. Pour garder la mémoire de cette couleur, il est nécessaire de la contretyper, ce qui consiste à rechercher à l'aide d'un nuancier, la couleur d'un matériau ou de tout autre support (qu'il soit peint, enduit, etc.) en tenant compte de l'état de surface, et de la luminosité ambiante. Le nuancier est apposé à même le support coloré pour transcrire une couleur la plus exacte possible.

La maison rurale

À Bourg Saint Maurice, Pierres, enduits et bois dominent. dans la maison traditionnelle, maison d'habitation rurale, l'espace habitat et l'espace «grange» sont visibles et lisibles sur la façade.
Historiquement, la couleur permet de distinguer la zone d'habitation de la zone destinée aux activités agricoles: la porte et la fenêtre sont alors colorées. C'est ainsi au cœur des villages que l'on comprend les pratiques anciennes à perpétuer. Les décors en façade (chaînes d'angles, badigeons colorés, éléments de détails, ferronneries travaillées, présence du bois en partie haute et en partie arrière des édifices) sont autant d'éléments qui permettent une meilleure compréhension de l'architecture locale.

La tradition des décors



Les décors peints sont assez présents dans le bourg et les villages environnants. Assez difficiles à dater, il semble néanmoins que ces pratiques aient débuté au XVIIIe siècle. Les encadrements de fenêtre, qui sont présents aujourd'hui mais souvent dans une forme simplifiée, expriment la volonté de montrer de son habitat le côté faste. «Les décors peints sont un indice des changements survenus dans la société rurale traditionnelle et sont la marque visible de l'influence urbaine.»

Quelques cadrans solaires ont été repérés çà et là dans la région, et notamment à Bourg Saint Maurice. Cette pratique très présente localement constitue une écriture locale à perpétuer.

Recommandations concernant les matériaux: Les enduits, badigeons, eau-forte, patine

Les techniques de protection ou de rénovation de la pierre doivent respecter les caractéristiques du bâtiment sur lequel il va être appliqué; il n'y a pas de solution unique concernant les enduits et autres revêtements de façade, mais des choix adéquats de restauration et de méthodes d'application. Utiliser la chaux est bien souvent l'apprentissage d'un savoir-faire et d'une culture oubliée; il s'agit de la rapprivoiser pour en faire le meilleur usage quand cela est nécessaire. En effet, la chaux propose des solutions techniques et esthétiques traditionnelles qui respectent les maçonneries. Les couleurs des palettes générales peuvent se décliner en différents produits, plus ou moins couvrants et opaques. Il s'agit de choisir le produit - enduit, badigeon, eau-forte et patine - selon l'effet recherché, le type et l'état du matériau à recouvrir.

UN BON RAVALEMENT CONSISTE EN L'USAGE DE MATÉRIAUX ADAPTÉS ET DURABLES.
Attention:
- Certaines peintures (de type vinylique ou minéral) aux principes dangereux condamnent de manière irréversible des façades en pierre de taille ou des enduits et décors anciens, en déclenchant des pathologies graves.
- Ne pas remplacer des enduits anciens à la chaux par des enduits et badigeons prêts à l'emploi forts coûteux et aux compositions dommageables pour les façades. Ils risquent de se décoller au bout de quelques années, ou de générer des pathologies très préjudiciables pour le bâtiment. Ils sont donc inadaptés aux bâtis anciens.

Comment choisir la bonne technique de rénovation ?

Surfaces TRÈS ABÎMÉES



La solution : le badigeon et l'enduit à la chaux

Technique opaque

Par l'enduit à la chaux

Composition (à titre indicatif) :
1 vol. d'eau/1 vol. de chaux en poudre.
Réponse technique : Protège en épaisseur un support rustique (maçonnerie en moellons de pierre).
Réponse esthétique : Masque les irrégularités des matériaux (pierre endommagée, dégradée ou mal réparée).

Par le badigeon

Composition (à titre indicatif) :
2 vol. d'eau/1 vol. de chaux en poudre.
Réponse technique : Protège en surface un support peu uniforme, et masque le grain de matériaux de maçonnerie (appareillage de pierres, décors et enduit).
Réponse esthétique : Valorise l'architecture en homogénéisant, ravivant ou différenciant les éléments architecturaux de façade (encadrement, fond de façade, soubassement). **Technique utilisée pour décorer les façades.**

Technique transparente

Par l'eau-forte

Composition (à titre indicatif) :
4 à 6 vol. d'eau/1 vol. de chaux en poudre.
Réponse technique : Recolore un support sans masquer sa texture (appareillage de pierre, décors sculptés ou moulés).
Réponse esthétique : Valorise l'architecture et ses décors en unifiant et nuançant. **Technique utilisée pour décorer les façades, leur appliquer des couleurs choisies.**

Surfaces PEU ABÎMÉES



La solution : l'eau-forte et la patine

Par la patine

Composition (à titre indicatif) :
10 à 20 vol. d'eau/1 vol. de chaux en poudre
Réponse technique : Teinte de façon subtile le support sans dénaturer l'esthétique du matériau (appareillage de pierre, décors sculptés ou moulés).
Réponse esthétique :Valorise l'architecture et ses décors en unifiant et nuançant.

Usages courants de l'eau-forte

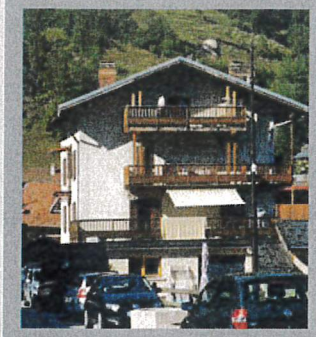


Lait de chaux en décor, *Montée des capucins.*



Les bandeaux soulignent la composition de la façade, *Chemin de la greffière*

Sur les façades enduites, il est possible d'appliquer une eau-forte colorée. Celle-ci produira un effet de transparence avec la texture de l'enduit. Cette pratique est destinée à valoriser et habiller les façades. Après avoir posé un enduit plus clair, l'eau-forte peut être appliquée en seconde passe, dans les tonalités ocrées (voire palette «Italienne»). Cette pratique de la coloration sur l'enduit invite également à dessiner un éventuel chaîne d'angle ou un encadrement s'ils sont inexistants.



Rue de la Bougeat



Montée des Capucins



Chemin de la Greffière



Grand Rue

Lexique architectural

Appareillage: manière de disposer les pierres ou les briques composant une maçonnerie.
Appui de fenêtre: pièce transversale se calant entre le bas de la fenêtre et l'allège (appui de baie).

Baie: ouverture réalisée dans un mur ou un toit.
Balustrade: garde-corps de protection contre la chute des personnes, le long des terrasses, balcons, escaliers. En bois, en pierre, de différents styles.
Bardage: le bardage en bois est un élément de parement composé de planches qui se fixent sur une ossature secondaire solidarisée à la structure porteuse.

Chaulage: recouvrement d'une maçonnerie par lait de chaux, un enduit rustique constitué d'1 volume de chaux et d'1 volume d'eau, généralement blanc.
Console: support d'appui de balcon, de corniche ou de statue. Peut-être ouvragée, moulurée.
Continuité visuelle: lien visuel chromatique, et/ou de matériau, et/ou de forme. Elle produit l'unité et l'harmonie à l'échelle du paysage urbain.
Cordon: bandeau étroit et peu saillant marquant le niveau des planchers sur une façade et évitant le ruissellement des eaux sur le parement ou l'appareillage.
Corniche: bordure, formée d'une ou plusieurs moulures en saillie, couronnant un mur ou une ouverture et qui protège de la pluie les parties sous-jacentes.
Encadrement: bordure saillante moulurée entourant une baie. À la fois décor et protection de la façade, elle évite le ruissellement des eaux au nu de la façade, tout comme le cordon ou la corniche.
Enduit traditionnel: à base de chaux, il se compose de trois couches dont chacune a un rôle précis: a) Une couche d'accrochage rugueuse. b) Un corps d'enduit. c) Une couche de finition qui donne son aspect esthétique à l'enduit: couleur, grain et application.
Entablement: partie supérieure d'un bâtiment faisant saillie sur la façade et qui soutient la charpente de la toiture.

Ferronnerie: ensemble des ouvrages en fer forgé, grilles, ferrures, balustres métalliques, rampes d'escaliers. Par extension, ce terme peut concerner aussi les ouvrages de fonte apparus au milieu du 19e siècle.
Fond de façade: partie courante de la maçonnerie, désigne ce qui est en arrière de la modénature, c'est-à-dire le mur.
Front bâti: désigne un ensemble de façades sur une portion de rue, sur une place. Il compose l'espace urbain. Il peut être à l'alignement de la rue, régulier ou irrégulier dans l'esthétique, les gabarits et les hauteurs de façade.

Gabarit: taille des édifices. Exemple: une rue aux architectures de même gabarit: même largeur et même hauteur.
Garde-corps: protection pleine ou ajourée, contre la chute: balustrade, rambarde...

Harmonie en Camaïeu: association de couleurs proches ou de la même teinte. camaïeu d'ocres jaunes et de tons sables par exemple.)
Harmonie en Contraste: association de couleurs distinctes, soit par leur teinte, soit par leur luminosité. (Contraste chaud-froid)

Harpage: (encadrement en harpage) Le harpage est un des noms de la technique d'appareillage de coin d'un mur ou d'un encadrement de fenêtre: la disposition de pierres, de blocs, de carreaux de plâtre, en superposition alternée par pan.
Imposte: partie fixe et vitrée d'une baie située au-dessus des ouvrants (porte ou fenêtre).

Linteau: traverse horizontale de bois, de pierre ou de métal, formant la partie supérieure d'une porte, d'une fenêtre et qui soutient la maçonnerie.

Marquise: Auvent vitré placé au-dessus de la porte d'entrée, du perron d'un bâtiment, ou au-dessus d'un quai de gare, et qui sert d'abri.
Menuiseries: ouvrages correspondant aux portes, fenêtres, volets, croisées... réalisés le plus souvent en bois, parfois en métal. Couleurs dédiées dans la palette ponctuelle.
Menuiseries PVC: le remplacement des menuiseries bois ou aluminium par des menuiseries PVC est proscrit car il la dénature en modifiant le dessin des fenêtres et des volets (les vantaux, les petits bois, la forme de la fenêtre ou du volet, l'épaisseur du châssis), appauvrit considérablement l'immeuble.
Modénature: proportion et disposition des moulures saillantes d'architecture caractérisant une façade. L'étude des modénatures permet de différencier les styles et souvent de dater la construction d'un bâtiment. Couleurs dédiées dans la palette générale.
Mortier: mélange fait de matières telles que la chaux éteinte ou le ciment ainsi que sable délayé dans l'eau. Il est utilisé pour lier les matériaux de construction, faire des revêtements, des enduits, fabriquer le béton.

Palines: éléments structurants d'un garde-corps en bois. Localement, elles sont souvent décorées et ajourées.
Persienne: dispositif de fermeture de baie externe composé de parois mobiles en bois ou en métal, pleines ou persiennées, c'est-à-dire ajourées, à lames rases.

Porte cochère: elle permet l'accès des véhicules à l'intérieur d'un bâtiment. Imposante, composée de deux lourds battants, elle est souvent en bois mouluré.

Queue de pierre: extrémité de pierre non taillée, qui généralement est recouverte d'un enduit ou d'un badigeon.

Remaniement: modification de l'architecture, recomposition de façade ou de toiture par ajout ou suppression d'éléments architecturaux (surélévation, commerce, ouverture ou fermeture de baie, dépose ou pose de menuiseries ou ferronneries).

Soubassement: partie inférieure d'un édifice, située au-dessus du niveau du sol, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

Travée: espace qui sépare deux points d'appui ou deux éléments porteurs d'un ouvrage. Ensemble composé par deux colonnes et par l'entablement ou l'architrave qui les surmonte.
Typologie architecturale / urbaine: répertoire de formes typiques caractérisant l'architecture ou le paysage de la ville et pouvant ensuite faire l'objet d'une classification et de recommandations.



BOURG SAINT MAURICE

Contact:
MAIRIE DE BOURG SAINT MAURICE
Service de l'Urbanisme
523 rue de Pinon
Tel: 04.79.07.50.55

Accueil du public de 8h30 à 11h30