



DOCUMENT **REGLEMENT**

PLU DE SAINT-BON
(p.2)

PLU DE LA PERRIERE
(p.97)

MODIFICATION N°5

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-BON TARENTAISE

4- RÈGLEMENT ÉCRIT

FÉVRIER 2026

VU pour être annexé à la délibération
d'approbation du conseil municipal en date
du 26 février 2026



Le Maire
Jean-Yves PACHOD

<i>Modification simplifiée n°1</i>	<i>approuvée le</i>	<i>29 mai 2018</i>
<i>Modification n°1</i>	<i>approuvée le</i>	<i>2 juillet 2019</i>
<i>Révision allégée n°1</i>	<i>approuvée le</i>	<i>9 janvier 2020</i>
<i>Modification simplifiée n°2</i>	<i>approuvée le</i>	<i>19 août 2020</i>
<i>Modification n°2</i>	<i>approuvée le</i>	<i>26 janvier 2021</i>
<i>Modification simplifiée n°3</i>	<i>approuvée le</i>	<i>30 novembre 2021</i>
<i>Révision allégée n°3</i>	<i>approuvée le</i>	<i>30 novembre 2021</i>
<i>Modification n°4</i>	<i>approuvée le</i>	<i>26 février 2026</i>
<i>Modification n°5</i>	<i>approuvée le</i>	<i>26 février 2026</i>

Préalable :

- Les motifs de délimitation des zones sont décrits dans la partie III.2. du rapport de présentation (pièce n°2 du PLU).
- Des schémas explicatifs des principales règles contenues dans les dispositions générales et les articles 6, 7, 10 et 11 de chaque zone figurent, à titre d'illustration et d'information uniquement, en annexe du présent règlement.

Nota : pour connaître l'ensemble des règles applicables, il convient de se référer à la fois aux dispositions générales et au règlement propre à chaque zone.

Dispositions générales 4

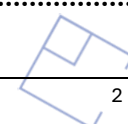
I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU 4
II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES 4
III : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS DE MOINS DE DIX ANS..... 11
IV : DÉFINITIONS 11

Zones urbaines 15

UA : Zone des centres villages et des centres stations 15
 - UAc : secteur correspondant aux centres des stations 15
 - UAv : secteur correspondant aux cœurs des villages et des hameaux 15
UB : Zone périphérique à dominante de bâtiments collectifs 24
UC : Zone périphérique à dominante de chalets 32
 - UCb : secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'environnement urbain à l'intérieur de la boucle de la rue de Nogentil. 32
 - UCg : secteur voué à l'accueil de stationnements résidents. 32
 - UCja : secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'image du quartier du Jardin Alpin. 32
 - UClm : secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'image du lotissement dit « des Mazots ». 32
 - UClm2 : secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières à la périphérie du lotissement dit « des Mazots ». 32
UH : Zone à dominante d'hébergement hôtelier 42
UE : Zone d'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif 50
 - UEalt : secteur correspondant au site de l'altiport 50
 - UEgc : secteur correspondant au pôle touristique des Grandes Combes 50
UX : Zone d'accueil des activités économiques 56
UZ : Zone correspondant au périmètre de la ZAC coté Moriond..... 63

Zones à urbaniser 70

1AU(indicées) Zone à urbaniser à court et moyen terme avec des orientations d'aménagement si elles existent 70
 - 1AUb : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante de bâtiments collectifs 70
 - 1AUc : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante de chalets 70
 - 1AUc1 : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante d'habitat permanent au Praz-Ouest 70
 - 1AUh : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante d'hébergement hôtelier 70
 - 1AUe : secteur à urbaniser pour équipement sportif en front de neige 70
2AU: Zone non équipée à urbaniser à moyen et long terme : ouverture par décision du Conseil Municipal et évolution du PLU 75



SOMMAIRE

- 2AU : secteur non équipé à urbaniser à moyen et long terme à dominante de bâtiments collectifs et/ou de chalets	75
- 2AUx : secteur non équipé à urbaniser à moyen et long terme pour l'accueil des activités artisanales de proximité.....	75
Zones agricoles.....	78
A : Zone agricole.....	78
- Ab : secteur identifiant les habitations diffuses existantes disposant des réseaux suffisants pour autoriser des extensions et des annexes, au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.....	78
- As : secteurs où sont autorisés les équipements et aménagements nécessaires à la pratique des sports d'hiver, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.....	78
Zones naturelles	83
N : Zone naturelle	83
- Ne : secteur accueillant des services publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;	83
- Ng : secteur réservé à l'aménagement de stationnements autour des hameaux ;	83
- Ngl : secteur correspondant au golf de Courchevel ;	83
- Nl : secteur où sont autorisées les constructions et installations de loisirs (hivers et/ou été) en lien avec l'animation des fronts de neige ;.....	83
- Nm : secteur où sont autorisés les stockages de matériaux.	83
- Nn : secteur identifiant les secteurs naturels soumis à inventaire ou protection (Natura 2000, ZNIEFF, cœur du Parc National de la Vanoise).	83
- Nra : secteur correspondant aux restaurants d'altitude existants.	83
- Ns : secteur où sont autorisés les équipements et aménagements nécessaires à la pratique des sports d'hiver, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.....	83
- Nzh : secteur correspondant aux zones humides.	83
Annexes.....	89
Schémas explicatifs des règles (non opposable)	89
 Cahier de recommandations pour la conception et la mise en œuvre des plantations (document annexe)	

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de SAINT-BON TARENTEISE.

II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES

II.1 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : se référer complémentairement à la pièce n°3 « OAP » pour les principes d'aménagement à respecter (opposables par compatibilité). Ces principes sont complémentaires aux dispositions du règlement.

II.2 RÈGLES GRAPHIQUES

Pour toutes les règles graphiques, les dispositions non représentées au document graphiques relèvent du règlement écrit et les dispositions générales (qui constituent les modalités d'application du règlement) s'appliquent dans tous les cas.

II.3 ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

II.4 RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien dès lors qu'il a été régulièrement édifié, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et sous réserve de respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP).

II.5 DEMOLITION

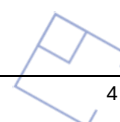
Elle est soumise a permis de démolir sur tout le territoire communal par délibération n°19-2008 du 17 janvier 2008.

II.6 CLOTURE

Elle est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire communal par délibération n°20-2008 du 17 janvier 2008.

II.7 CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONFORME

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions édictées par le règlement de zone applicable, ne peuvent être autorisés que les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction aux dites règles ou qui sont sans effet à son égard.



DISPOSITIONS GENERALES

II.8 REFECTION DE TOITURE NON CONFORME

Sont admises :

- La réfection de toiture non conforme à l'article 11 pour des raisons de sécurité et d'étanchéité.
- La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation et ce, nonobstant l'application de l'article 10 du règlement de chaque zone.

II.9 SERVITUDE DE COUR COMMUNE

1. Modalité d'application

L'usage de la servitude de cour commune prévue à l'article L 471-1 du Code de l'Urbanisme conduit à appliquer particulièrement l'article 7 de chaque zone.

Nota : voir schéma illustratif non opposable en annexe du présent règlement.

2. Zoom sur Les conséquences de l'application de l'article 7 pour le fond grevé

L'application de l'article 7 pour toute construction hors sol envisagée sur le fond grevé par toute servitude de cour commune (= fonds servant) conduira à prendre comme limite séparative de référence la ou les limite(s) extérieurs de la ou des bande(s) de recul résultant de l'application de toute(s) servitude(s) de cour commune ayant été instaurée(s) et grevant ledit fond.

Il est entendu que la superposition de servitudes réciproques de cour commune n'est pas autorisé afin de ne pas dénaturer l'application de la règle instaurée à l'article 7 de chaque zone.

Les dispositions de l'article 8 de chaque zone ne s'applique pas entre les constructions situées de part et d'autre de la limite de référence.

Nota : voir schéma illustratif non opposable en annexe du présent règlement.

II.10. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES AINSI QU' AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI (ARTICLE 6, ARTICLE 7)

1. Modalité d'application des implantations par rapport aux emprises publiques et aux voies :

Ne sont pas pris en compte :

- les murs de soutènement et les enrochements ;
- les accès
- les aires de stationnement non couvertes en aérien,
- les passerelles d'accès aux constructions et les escaliers à l'air libre ;
- pour les bâtiments existants : les éléments techniques et décoratifs ;
- les lucarnes citées à l'article II.13 des dispositions générales sauf en secteur UAV où les hauteurs sont limitées à 9 mètres ;
- les systèmes de ventilation et de climatisation. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UC1m et UC1m2 ;
- les garde-corps uniquement pour des raisons de sécurité ;
- mesurés horizontalement, les débords de toit et de terrasse ainsi que les ~~et de~~ balcons, les marquises, auvents, les oriels, coursives, porches, décors architecturaux et en général tous éléments architectoniques dans la limite d'un mètre. Ces éléments peuvent surplomber les voies et emprises publiques à condition d'être situés à une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres (4,50 mètres sur route départementale). Toutefois, en toute zone, dans le cas d'une servitude commerciale et en l'absence de contraintes techniques, aucune hauteur minimum n'est imposée.
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques,

DISPOSITIONS GENERALES

dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris) ;

2. Modalité d'application des implantations par rapport aux limites séparatives et aux pistes de ski

Ne sont pas pris en compte :

- les murs de soutènement et les enrochements;
- les accès;
- les aires de stationnement non couvertes en aérien,
- les passerelles d'accès aux constructions et les escaliers à l'air libre ;
- pour les bâtiments existants : les éléments techniques et décoratifs ;
- les lucarnes citées à l'article II.13 des dispositions générales sauf en secteur UAv où les hauteurs sont limitées à 9 mètres ;
- les systèmes de ventilation et de climatisation. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UC1m et UC1m2 ;
- les garde-corps uniquement pour des raisons de sécurité ;
- mesurés horizontalement, les débords de toit et de terrasse ainsi que les balcons, les marquises, auvents, oriels, coursives, porches, décors architecturaux et en général tous éléments architectoniques dans la limite d'un mètre.
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris) ;
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

II.11 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sauf règles graphiques ou modalités particulières figurant dans le règlement de la zone concernée, la hauteur est égale à la différence d'altitude entre tout point de la construction et sa projection à la verticale sur le terrain naturel.

Mode de calcul de la hauteur en secteur UAc uniquement :

- Dans une bande de 20 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie : la hauteur est égale à la différence d'altitude entre tout point de la construction et la cote altimétrique moyenne du domaine public située en limite de propriété. Cette dernière est égale à la cote altimétrique résultant de la moyenne entre la cote altimétrique du point le plus haut et la cote altimétrique du point le plus bas de l'emprise publique ou de la voie située en limite de propriété.
- Au-delà de la bande de 20 mètres citée ci-dessus : la hauteur est calculée par rapport au terrain naturel.

Dans toutes les zones :

- Les éléments décoratifs ne sont pas pris en compte pour l'application de cette règle
- Les éléments techniques ne sont pas pris en compte pour l'application de cette règle à l'exception de ceux qui ne sont pas directement liés au fonctionnement des constructions projetées hors équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les débords de toit et de balcon ne sont pas pris en compte pour l'application de cette règle dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale et/ou dans le cas de surélévation d'une construction.

Toutefois, en dehors des secteurs UAv dont la hauteur est limitée à 9 mètres ainsi que dans les secteurs concernés par un règlement graphique et en secteur UC1m, en cas de transformation de toiture-terrasse, de toiture-papillon ou de toiture à un pan en toiture à deux pans d'un bâtiment existant ou reconstruit, la hauteur de référence de l'égout de toit fonctionnel du projet peut être calculée par rapport à l'égout de toit fonctionnel existant.

DISPOSITIONS GENERALES

Dans ce cas, l'égout de toit est la référence et la hauteur maximum de la construction résulte à la fois de l'application du mode de calcul ci-dessous et des pentes de toiture visées à l'article 11 du règlement de chaque zone. Dans le cas d'une construction comportant plusieurs-égouts de toit, il sera fait application de cette référence au droit de chacun de ses égouts.

Mode de calcul de la hauteur de référence (avant le passage en toit deux pans), par rapport à l'égout de toit :

- Dans le cas d'une surélévation ou d'une reconstruction pour la partie située dans l'emprise de la construction initiale, la hauteur de référence est au maximum la cote altimétrique de l'égout de toit fonctionnel du bâtiment initial,
- Dans le cas d'une reconstruction, la hauteur de référence est au maximum celle de l'égout de toit fonctionnel du bâtiment initial.

Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ou reconstruit ainsi qu'en cas d'aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans sauf dans les secteurs UAv dont la hauteur est limitée à 9 mètres ainsi que dans les secteurs concernés par un règlement graphique et en secteur UCIm, aucune règle de hauteur n'est applicable aux lucarnes citées à l'article II.13 des dispositions générales.

II.12 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En application des dispositions de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme :

1. Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues dans le PLU ou dans les règlements de lotissement, 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 y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. 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.
2. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés sont fixés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme.
3. Les dispositions des points 1. et 2. ci-dessus ne s'appliquent pas dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, pour les immeubles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et à l'intérieur du cœur du parc national de la Vanoise.
4. Concernant les toitures terrasses autorisées aux articles 11 de chaque zone, sont exclues du calcul du pourcentage indiqué, les parties des toitures terrasses surplombées par une toiture ou partie de toiture à deux pans.

II.13 ACCIDENTS DE TOITURE

1. Seuls deux types d'accidents de toiture sont autorisés :
 - Les lucarnes de type : pendante, à croupe, jacobine.
 - Les accidents de toiture dont la bande de rive est en continuité de celle du toit où ils sont implantés, à condition de ne pas être localisés sur la toiture principale et que leur hauteur au faitage soit inférieure ou égale à 6 mètres.
2. Modalité de calcul des surfaces autorisées pour les lucarnes (voir schéma non opposable) :

DISPOSITIONS GENERALES

- Les surfaces autorisées correspondent à la projection à la verticale de chacune des lucarnes, toiture de(s)dite(s) lucarne(s) exclue(s)
- La surface de référence pour le pourcentage défini dans le règlement de chaque zone correspond à la projection à la verticale du (ou des) pan(s) de toiture concerné(s), bandes de rives et d'égouts exclues.

II.14 SECURITE DES ACCES

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Il pourra également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur nombre, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Il pourra être imposé la réalisation de voies ou tout autre aménagement particulier nécessaire aux conditions de sécurités précitées.

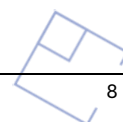
Le nombre des accès sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

II.15 STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies et des accès. De plus, excepté pour les besoins liés à l'hébergement hôtelier, les places de stationnements doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (interdiction des places commandées).
2. Sont admises les possibilités de réalisation suivantes :
 - ⊖ L'aménagement des places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, situé à moins de 300 mètres du terrain d'assiette du projet de construction,
 - ⊖ En cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées dans les conditions prévues ci-avant :
 - ⊖ L'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé existant ou en cours de réalisation,
 - ⊖ L'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant.

Pour rappel, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans ce cadre, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

3. En cas d'obligation réglementaire (servitude commerciale) ainsi qu'en secteurs UC1m & UC1m2, aucune place de stationnement autre que celle(s) liée(s) à la destination commerciale n'est exigible.
4. Le nombre de places réalisées fixé par les dispositions du règlement en fonction de la zone est calculé selon la règle du nombre défini par l'entier N le plus proche ($N,5$ étant arrondi à $N+1$).
Cette règle ne s'applique pas dans le cas de création de surface de plancher à destination d'habitat supérieure ou égale à 200 m^2 . Toute tranche commencée implique la réalisation de place, conformément aux dispositions de l'article 12 des zones concernées.



DISPOSITIONS GENERALES

5. Les dimensions des places doivent être au minimum de 5,00 mètres x 2,50 mètres (hors zone de manœuvre et ponctuellement éléments de structure).
6. Au minimum 50 % des places doivent être couvertes (arrondis à l'entier inférieur) sauf dans le cas où le nombre total de place exigé est égale à un.
7. Calcul du nombre de places de stationnement en cas de changement de destination :

En cas de changement total ou partiel de destination d'une construction existante (donc hors cas de démolition-reconstruction), la règle régissant la future destination s'applique aux surfaces concernées par cette modification.

Le nombre de places à réaliser est égal à la différence entre le nombre de places exigées pour les surfaces dont la destination est changée et le nombre de places exigibles correspondant à ces mêmes surfaces avant changement de destination avec au minimum :

- Soit le maintien des places existantes si le nombre de places résultant du calcul ci-après est inférieur
- Soit le nombre de place théoriquement exigible pour la nouvelle destination sans application de la présente disposition, dans le cas où le nombre de places existantes lui est inférieur.

Les places correspondant aux surfaces dont la destination est inchangée ne sont pas prises en compte. Le calcul s'effectue selon les modalités suivantes :

$$A = B - C$$

A correspondant au nombre de places à réaliser,

B correspond au nombre de places exigé au vu de la nouvelle destination,

C correspond au nombre de places exigibles pour les surfaces existantes changeant de destination.

8. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les constructions à usage de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.
9. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

II.16 RISQUES NATURELS

II.16.1 Plan de Prevention des Risques Naturels Previsibles (PPRNP)

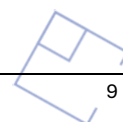
Dans les secteurs délimités par le PPRNP, il convient de se reporter aux dispositions du PPRNP en vigueur, tel qu'annexé au PLU.

II.-16.2 Bandes de reculs le long des cours d'eau

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe des cours d'eau. La distance est mesurée au droit de la construction (hors débords de toitures jusqu'à 1m).

Cette bande de recul pourra être réduite si une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement. Dans tous les cas, la bande de recul ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne concernent pas :



DISPOSITIONS GENERALES

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.
- Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau.
- Les travaux courant d'entretien, de gestion, de mise aux normes et de changement de destination des constructions et des installations existantes.
- Les extensions de 20% maximum de l'emprise au sol du bâti existant, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant.
- Les murs, clôtures, haies qui laissent un libre passage de 4 mètres le long du cours d'eau.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif
- Les clôtures provisoires.

II.17 AUTRES RISQUES

Les Installations Classées pour la Protection de L'Environnement (ICPE)

Pour les zones UA, UB et UC : Seules sont autorisées les ICPE autres que celles soumises à un régime d'autorisation, à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.

DISPOSITIONS GENERALES

III : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS DE MOINS DE DIX ANS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, demeurent applicables concomitamment aux dispositions du PLU durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Après ce délai, les règles du PLU s'appliquent (article L442-9 du Code de l'Urbanisme).

IV : DÉFINITIONS

Accidents de toiture

Toutes modifications du plan de la toiture à l'exception des éléments techniques d'une construction (voir définition ci-après).

Artisanat

Activités de fabrication, de réparation ou de transformation, accompagnée ou non d'une commercialisation.

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.

Bâtiment

Construction couverte.

Bureau

Locaux et leurs annexes où sont exercées des tâches administratives et de gestion, des activités de direction, d'études, de conseil, d'ingénierie, d'informatique, etc. sans accessibilité ou avec une accessibilité limitée des locaux à la clientèle.

La destination de bureau se distingue de celle de commerce, cette dernière correspondant à des locaux ouverts au public en vue de la vente.

Appartiennent à la destination « bureau » :

- Bureaux et activités tertiaires ;
- Médical et paramédical, professions libérales médicales ;
- Sièges sociaux ;
- Autres professions libérales : architecte, notaire, expert-comptable, etc. ;
- Bureaux d'études, informatique, etc.
- Prestations de services aux entreprises : nettoyage, etc.

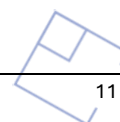
Commerce

Activités économiques d'achat et de ventes de bien (produits ou marchandises) ou de services constituant des activités de présentation et de vente directe au public.

Construction

Travaux, installations, ouvrages même ne comportant pas de fondation qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Construction enterrée : construction dont le volume est entièrement couvert de terre et est située sous le terrain naturel.



DISPOSITIONS GENERALES

Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Eléments techniques et décoratifs

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

Emprise au sol des constructions

Projection verticale par rapport au terrain naturel de la construction calculée au nu extérieur de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions pour l'application du présent règlement :

- les balcons, débords de toit et de terrasse; sans qu'il y ait d'appui au sol ;
- les acrotères et gardes corps ;
- les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ;
- les terrasses non fondées de plain-pied ;
- les terrasses sur terrain en pente inférieures ou égales à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel,
- les passerelles d'accès aux constructions, les rampes d'accès ainsi que les escaliers à l'air libre.
- Les systèmes de ventilation et de climatisation (uniquement si légalement construits avant la date d'approbation de la modification n°4 du PLU) ;
- les murs de soutènement ;
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation de la modification n°4 du PLU, visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).
- les passerelles d'accès aux constructions et les escaliers à l'air libre.

Emprise publique

Tous les espaces publics (places, jardins, cours d'eau domaniaux, trottoirs, etc.) y compris ceux pouvant être qualifiés de voie. Cela ne concerne pas le domaine skiable.

Entrepôt

Locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Equipement public ou d'intérêt collectif

Etablissement dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou de promotion sportive de la station avec ou non l'accueil du public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

De manière générale, cette notion comprend :

- Les installations, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (les stations de transformation EDF, les arrêts de transports en commun, les locaux de stockage des déchets, les stations de pompage, réservoir d'eau, aires de stationnement, etc.).
- Les réseaux ayant un intérêt collectif (équipements d'infrastructure).
- Les constructions nécessaires à l'exécution de la mission de services publics gérés par une personne publique ou privée.
- Les espaces culturels.
- Les équipements destinés à l'exercice d'une activité sportive. Ils regroupent notamment les stades, les espaces nécessaires à l'accueil, l'entraînement des sportifs, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public

Espaces libres

Ensemble des surfaces hors emprises au sol (telles que définies au règlement écrit) des constructions.

Toutefois, pour être qualifiés d'espaces libres au sens du présent règlement, les constructions enterrées et les

DISPOSITIONS GENERALES

espaces situés au-dessus de celles-ci doivent :

- être recouverts de terre (à l'exclusion de tout autre matériau) sur une épaisseur de 0,50m minimum.
- Etre réalisés en matériaux et procédés perméables (pavés alvéolés, dalles drainantes, gravier, gravillons, mélanges terre-pierre), sur une épaisseur de terre de 0,50 m minimum

Modalités de calcul du pourcentage d'espaces libres, exigé à l'article 13 de la zone UC : il est égal au rapport entre la superficie des espaces libres, calculée horizontalement, et la superficie du tènement foncier situé en zone UC.

Sont aussi compris dans le calcul des espaces libres exigibles : les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

Espaces verts de pleine terre

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces végétalisés non couverts, non bâtis ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales. 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 vert de pleine terre.

Escalier à l'air libre

Escalier éventuellement hors d'eau et dans tous les cas sans fermetures latérales (même partielle).

Exploitation agricole

Activités correspondant à l'exploitation de cultures ou activités d'élevage, constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement du cycle végétal ou animal, ainsi que les activités constituant le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Exploitation forestière

Activités correspondant aux travaux de récolte de bois, de boisement, reboisement et de sylviculture, ainsi que les travaux d'équipements forestiers lorsqu'ils sont accessoires aux travaux forestiers.

Extension limitée

Augmentation inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher et de l'emprise au sol d'un bâtiment existant.

Habitation

Construction à usage d'habitation principale ou secondaire, incluant toute forme d'accueil et de séjour temporaire, ou non doté, le cas échéant d'un service hôtelier optionnel (logement saisonnier, résidence de tourisme, village résidentiel de tourisme, etc.) et plus généralement toute forme d'hébergement ne constituant pas une destination d'hébergement hôtelier, au sens du présent règlement.

Hébergement hôtelier

Établissement commercial d'hébergement classé ou non classé, offrant à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés non équipés (ne permettant pas un changement de destination en habitat/habitation) et des prestations de services hôteliers obligatoirement associés indispensables à l'occupation temporaire pour un séjour à la journée, à la semaine, ou au mois.

Il doit comporter un ou plusieurs espaces communs spécifiques sur site (salle de restaurant, réception, installations sportives et/ou de bien-être telles que piscines, saunas, etc.) dont la gestion est assurée par un personnel dédié. Au minimum, l'espace commun est constitué par un local propre à accueillir un service de petit-déjeuner.

Les logements du personnel des établissements sont compris dans la présente définition à condition que ces logements, situés dans l'enceinte des bâtiments desdits établissements, n'en constituent que l'accessoire.

DISPOSITIONS GENERALES

Industrie

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Linéaire de façade

Il correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un bâtiment. Ne sont pas pris en compte dans le calcul des linéaires de façades :

- Les parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les décrochés de façade (voir schéma non opposable).

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.

Murs gouttereaux

Mur latéral qui porte une gouttière par opposition au mur pignon.

Mur pignon

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

Reconstruction

Nouvelle construction édifiée, intervenue dans un délai maximum de 10 ans, après démolition totale ou partielle d'une construction qui avait été régulièrement édifiée.

Reconstruction à l'identique

Nouvelle construction édifiée après démolition totale ou partielle dans un délai maximum de 10 ans, d'une construction qui avait été régulièrement édifiée. La nouvelle construction doit être identique à celle-ci, quant à sa destination, son volume et son implantation et hors différences légères de son aspect extérieur.

Terrain familial

Terrain destiné à la sédentarisation des gens du voyage.

Terrain naturel

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

Terrain naturel dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction

Il correspond au plan horizontal établi sur la base de la côte altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.

Voie

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Elle est ouverte à la circulation générale, **qu'elle soit publique ou privée**. Les chemins ruraux affectés à l'usage du public et les chemins piétons en font partie. Les chemins d'exploitation sont exclus de la présente définition.

ZONES URBAINES

UA : ZONE DES CENTRES VILLAGES ET DES CENTRES STATIONS

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UA correspond aux cœurs des villages et hameaux ainsi qu'aux centre-station. Elle comprend :

- **UAc : secteur correspondant aux centres des stations**
- **UAv : secteur correspondant aux cœurs des villages et des hameaux**

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les industries,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts,
- Les changements de destination des hébergements hôteliers existants (avec ou sans reconstruction) sous réserve des dispositions prévues à l'article 2,
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Les garages en bande,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping, qu'il soit ou non, soumis à permis d'aménager,
- L'installation pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane ou d'une résidence mobile (qu'elle ait conservé ou non sa mobilité),
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs tel que prévu à l'article R111-42 du Code de l'urbanisme ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu à l'article L. 325-1 du Code du Tourisme,
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes (que ces dernières aient ou non conservé leur mobilité),
- L'installation, en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs,
- Les aires d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux.

Dans les secteurs paysagers en milieu urbain repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

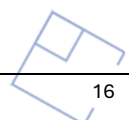
- Les secteurs identifiés ne pourront pas accueillir de bâtiments excepté les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Excepté pour le périmètre de l'OAP n°21 « le lac Bleu », Les constructions existantes à destination (en tout ou partie) d'hébergement hôtelier :**
 - o Sont autorisés les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination d'hébergement hôtelier existantes à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017) à condition que le cumul de ces surfaces de plancher créées n'excède pas 30% de la surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier existante à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017). Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas comprises dans le calcul des 30% autorisés ;
 - o Dans le cas de création surface de plancher, avec ou sans reconstruction, la surface de plancher totale à destination autre que d'hébergement hôtelier, ne peut excéder 30% de la surface totale à destination hôtelière. Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas comprises dans le calcul des 30% autorisés.
 - o Dans le cas où la surface totale de plancher à destination d'hébergement hôtelier augmente, sont autorisés les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination d'hébergement hôtelier à condition que le cumul de ces surfaces de plancher créées n'excède pas 30% de la surface totale de plancher à destination d'hébergement hôtelier. Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas comprises dans le calcul des 30% autorisés.
- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - o Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - o Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.
- **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, la diversité commerciale doit être préservée ou développée :**
 - o Les rez-de-chaussée riverains de la voie doivent avoir ou conserver une destination commerciale et/ou artisanale et/ou de bureaux.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aux aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.



ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

EAUX USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

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

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique, de téléphone, de télédiffusion et de télétransmission.
- Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :

6.1.1. Dans une bande de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise publique : les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au plus de la limite des emprises publiques et au minimum à 3 mètres de l'axe des voies.

Peuvent être implantés à plus de 4 mètres de la limite des emprises publiques et au minimum à 3 mètres de l'axe des voies : les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant.

6.1.2. Au-delà de la bande de 15 mètres citée au 6.1.1. : l'implantation des constructions est libre.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et l'entretien de la voie :

6.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

6.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 6.2.2 ;

6.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

6.2.1.4 - les réfections de toiture.

6.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes (sauf pour les oriels) à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017), dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017), à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension.

6.2.3. En cas de prescription architecturale particulière figurant au plan de zonage, les constructions pourront être implantées en encorbellement de 1,20 mètre par rapport à la limite de l'emprise publique, à condition d'être situées à plus de 3,50 mètres de hauteur par rapport à la limite.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GENERALES :

7.1.1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.2. Peuvent toutefois être implantées en limite séparative les constructions adossées en totalité aux constructions existantes légalement édifiées (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :

- d'une hauteur en tout point supérieure à 3,50 mètres
- non destinées à être démolies.

7.1.3. Peuvent, en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

- 7.1.3.1 – les constructions enterrées ;
- 7.1.3.2 - les constructions n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;
- 7.1.3.3 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics ;

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

7.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur emprise au sol actuelle :

- 7.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;
- 7.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;
- 7.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faitage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;
- 7.2.1.4 - les réfections de toiture.

7.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

7.2.3. En cas de prescription architecturale particulière figurant au plan de zonage, les constructions pourront être implantées en encorbellement de 1,20 mètre par rapport à la limite de l'emprise publique, à condition d'être situées à plus de 3,50 mètres de hauteur par rapport à l'emprise publique située en limite de propriété.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES :

10.1.1. En secteur UA_c, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- 13,50 mètres.
- 16,50 mètres pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier ainsi que pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

10.1.2. En secteur UA_v, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- 9 mètres quand le terrain d'assiette est bordé par au moins une voie d'une largeur inférieure ou égale à 5 mètres,
- 10,50 mètres dans les autres cas.
- 13,50 mètres pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier ainsi que pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

10.2.1. En cas de construction disposant d'au moins 70% de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, la hauteur maximum peut être celle autorisée pour l'hébergement hôtelier.

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, s'il s'agit d'installations ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1. INTEGRATION PAYSAGERE :

En secteur UA_v :

- les éléments existants du décor architectural (modénature des façades tels que trompe l'œil, voussures en pierre, encadrements peints ou en bois, chaîne d'angle, etc.) doivent être conservés.
- Les ouvertures pratiquées en façades doivent présenter une typologie et un agencement adaptés au contexte local.
- Les formes et les matériaux des garde-corps doivent s'inspirer de la tradition locale avec un aspect bois et/ou ferronnerie. Les aspects réfléchissants, transparents et/ou translucides sont interdits.

11.2. ASPECT DES FAÇADES :

11.2.1. Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect.

11.2.2. Les aspects doivent être de type :

- bardage en laissant apparaître la veine du bois
- et/ou pierres apparentes
- et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles pastel ou blanc ou de polychromies discrètes.

11.2.3. Les façades des rez-de-chaussée commerciaux ne doivent occuper que 3 mètres maximum de hauteur et s'harmoniser avec celles du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent.

11.2.4. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

11.3. TOITURES :

11.3.1. Les toitures (hors accidents de toiture prévues au dernier alinéa de l'article II.13 des dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastremements de chéneaux sont autorisés.

11.3.2. Toutefois, les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes non destinées à être démolies peuvent être réalisées en toiture à un pan et/ou en toiture terrasse, à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction et de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction existante.

11.3.3. Les constructions, surélévations ou reconstructions peuvent être réalisées :

- En toiture à un pan dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction et à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction.
- En toiture terrasse, dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction. Elles devront être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement. Les toitures-terrasses d'une hauteur strictement inférieure à 3,50 m ne seront pas comptabilisées dans ce calcul.

Les surélévations ou reconstructions d'un bâtiment disposant d'une toiture à un pan et dont le faîtage est mitoyen d'un bâtiment disposant également d'une toiture à un pan et qui n'est pas destiné à être démolis, peuvent être réalisées en totalité en toiture à un pan.

11.3.4. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

Dans le cas de l'alinéa 11.3.2., la pente de toiture à un pan doit s'adapter à celle de la construction existante. Dans le cas du dernier alinéa de l'article 11.3.3., la pente de toiture doit s'adapter à celle du bâtiment mitoyen existant.

11.3.5. Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative.

11.3.6. Aspect :

- Les matériaux de couverture des toitures à pan(s) doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- Pour les constructions disposant au moins de 70 % de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, les matériaux de couverture des toitures à pan(s) doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle.
- L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés et regroupés en se substituant aux matériaux indiqués ci-dessus (sauf impossibilité technique).

11.4. ACCIDENTS DE TOITURES :

11.4.1. L'aspect des matériaux de toiture des lucarnes doit être identique à celui utilisé pour la toiture principale.

11.4.2. Pour l'application du 2 de l'article II. 13 des dispositions générales, les pourcentages maximum à respecter sont : 15% pour chacune des lucarnes et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).

11.4.3. Dans le cas de lucarnes de type pendante représentant au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture, ces proportions sont portées respectivement à 20% et à 40% ; le maximum de 40 % ne pouvant être atteint que dans la mesure où les lucarnes de type pendante représentent au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture (voir schéma non opposable).

11.4.4. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

11.5. ANTENNES ET PARABOLES :

Le nombre d’antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité. Elles doivent être le moins visible possible de l’espace public.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur surface d’implantation et quand elles sont installées sur des toitures à pans ne pas dépasser la ligne de faitage.

11.6. CLOTURES :

11.6.1. Hauteur :

- Les clôtures ne devront pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l’espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l’article L151-19 du Code de l’urbanisme.

11.6.2. Composition :

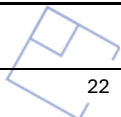
- Elles doivent être constituées par des haies végétales à l’exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.
- Les haies végétales seront réalisées avec des essences ligneuses locales et variées (voir recommandations en annexe au présent règlement).

ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d’assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

HABITAT	<p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour un projet créant une surface de plancher inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. • Pour un projet créant une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher. ○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m², 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher. • Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.
ACTIVITES Hébergement hôtelier (dont les hôtels-restaurants)	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places pour 3 chambres - 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher pour les suites et les chambres de personnel <p>Pour les opérations de démolition-reconstruction avec ou sans changement de</p>



	destination de bâtiment à destination d'hébergement hôtelier le nombre de places de stationnement exigible est obtenu par la différence entre : <ul style="list-style-type: none">- les places exigées par le projet de reconstruction- et les places exigibles par le bâtiment existant en application de la présente règle (indépendamment du nombre de place existantes à la date de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme) Toutefois, il sera exigé au minima la reprise du nombre des stationnements existants.
Bureaux – services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher.
Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par établissement.
Commerces / Restaurants	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher
EQUIPEMENT PUBLIC	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet.

Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour toute construction ou opération de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.
2. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.
3. Tout arbre ou arbuste nouvellement planté ne devra pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

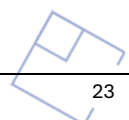
Non réglementé.

ARTICLE UA15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UA16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.



UB : ZONE PERIPHERIQUE A DOMINANTE DE BATIMENTS COLLECTIFS

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UB correspond aux secteurs à la périphérie des centres et qui sont composés majoritairement de bâtiments collectifs.

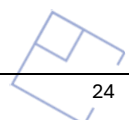
ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les industries,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts,
- Les changements de destination des hébergements hôteliers existants (avec ou sans reconstruction) sous réserve des dispositions prévues à l'article 2,
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Les garages en bande,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping, qu'il soit ou non, soumis à permis d'aménager,
- L'installation pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane ou d'une résidence mobile (qu'elle ait conservé ou non sa mobilité),
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs tel que prévu à l'article R111-42 du Code de l'urbanisme ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu à l'article L. 325-1 du Code du Tourisme,
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes (que ces dernières aient ou non conservé leur mobilité),
- L'installation, en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs,
- Les aires d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Les constructions existantes à destination (en tout ou partie) d'hébergement hôtelier :**
 - o Sont autorisés les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination d'hébergement hôtelier existantes à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017) à condition que le cumul de ces surfaces de plancher créées n'excède pas 30% de la surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier existante à la date d'approbation du PLU(31 janvier 2017) ;
 - o Dans le cas de création surface de plancher, avec ou sans reconstruction, la surface de plancher totale à destination autre que d'hébergement hôtelier, ne peut excéder 30% de la surface totale à destination hôtelière. Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas comprises dans le calcul des 30% autorisés.



- Dans le cas où la surface totale de plancher à destination d'hébergement hôtelier augmente, sont autorisés les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination d'hébergement hôtelier à condition que le cumul de ces surfaces de plancher créées n'excède pas 30% de la surface totale de plancher à destination d'hébergement hôtelier.
- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aux aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.
- Pour les hébergements hôteliers, la réalisation d'une aire de manœuvre pour les livraisons ainsi qu'une aire de dépose minute sont imposées.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

EAUX USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

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

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique, de téléphone, de télédiffusion et de télétransmission.
- Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :

6.1.1. Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.1.2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies : les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ;

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et l'entretien de la voie :

6.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

6.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 6.2.2 ;

6.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

6.2.1.4 - les réfections de toiture.

6.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales majorant l'emprise au sol) des constructions existantes (sauf pour les oriels) à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017), dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

7.1.1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.2. Peuvent toutefois être implantées en limite séparative les constructions adossées en totalité aux constructions existantes légalement édifiées (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :

- d'une hauteur en tout point supérieure à 3,50 mètres
- non destinées à être démolies.

7.1.3. Peuvent, en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

7.1.3.1 - les constructions enterrées ;

7.1.3.2 - les constructions n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;

7.1.3.3 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics ;

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES :

7.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur emprise au sol actuelle :

7.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

7.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres ;

7.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

7.2.1.4 - les réfections de toiture.

7.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions

existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017) dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- 13,50 mètres.
- 16,50 mètres pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier ainsi que pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

En cas de construction disposant d'au moins 70% de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, la hauteur maximum peut être celle autorisée pour l'hébergement hôtelier.

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, s'il s'agit d'installations ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1. ASPECT DES FAÇADES :

11.1.1. Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect.

11.1.2. Les aspects doivent être de type :

- bardage en laissant apparaître la veine du bois
- et/ou pierres apparentes
- et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles pastel ou blanc ou de polychromies discrètes.

11.1.3. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

11.2. TOITURES :

11.2.1. Les toitures (hors accidents de toiture prévues au dernier alinéa de l'article II.13 des dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastremements de chéneaux sont autorisés.

11.2.2. Toutefois, les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes non destinées à être démolies peuvent être réalisées en toiture à un pan et/ou en toiture terrasse, à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction et de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction existante.

11.2.3. Les constructions, surélévations ou reconstructions peuvent être réalisées :

- En toiture à un pan dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction et à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction.
- En toiture terrasse, dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction. Elles devront être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement. Les toitures-terrasses d'une hauteur strictement inférieure à 3,50 m ne seront pas comptabilisées dans ce calcul.

Les surélévations ou reconstructions d'un bâtiment disposant d'une toiture à un pan et dont le faîtage est mitoyen d'un bâtiment disposant également d'une toiture à un pan et qui n'est pas destiné à être démolis, peuvent être réalisées en totalité en toiture à un pan.

11.2.4. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

Dans le cas de l'alinéa 11.2.2., la pente de toiture à un pan doit s'adapter à celle de la construction existante.

Dans le cas du dernier alinéa de l'article 11.2.3., la pente de toiture doit s'adapter à celle du bâtiment mitoyen existant.

11.2.5. Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative.

11.2.6. Aspect :

- Les matériaux de couverture des toitures à pan(s) doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- Pour les constructions disposant au moins de 70 % de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, les matériaux de couverture des toitures à pan(s) doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle.
- L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés et regroupés en se substituant aux matériaux indiqués ci-dessus (sauf impossibilité technique).

11.3. ACCIDENTS DE TOITURES :

11.3.1. L'aspect des matériaux de toiture des lucarnes doit être identique à celui utilisé pour la toiture principal.

11.3.2. Pour l'application du 2 de l'article II.13 des dispositions générales, les pourcentages maximum à respecter sont : 15% pour chacune des lucarnes et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).

11.3.3. Dans le cas de lucarnes de type pendante représentant au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture, ces proportions sont portées respectivement à 20% et à 40% ; le maximum de 40 %

ne pouvant être atteint que dans la mesure où les lucarnes de type pendante représentent au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture (voir schéma non opposable).

11.3.4. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

11.4. ANTENNES ET PARABOLES :

Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité. Elles doivent être le moins visible possible de l'espace public.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur surface d'implantation et quand elles sont installées sur des toitures à pans ne pas dépasser la ligne de faitage.

11.5. CLOTURES :

11.5.1. Hauteur :

- Les clôtures ne devront pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

11.5.2. Composition :

- Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.
- Les haies végétales seront réalisées avec des essences ligneuses locales et variées (voir recommandations en annexe au présent règlement).

ARTICLE UB12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

HABITAT	<p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour un projet créant une surface de plancher inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. • Pour un projet créant une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher. ○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m² 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher. • Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.
ACTIVITES Hébergement hôtelier (dont les hôtels-restaurants)	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 places pour 3 chambres • 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher pour les suites et les chambres de personnel
Bureaux – services	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.</p>
Artisanat	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par établissement.</p>

Commerces / Restaurants	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher
EQUIPEMENT PUBLIC	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet.

Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour tout projet de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.
2. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.
3. Tout arbre ou arbuste nouvellement planté ne devra pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

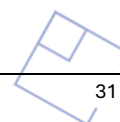
Non réglementé.

ARTICLE UB15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UB16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.



UC : ZONE PERIPHERIQUE A DOMINANTE DE CHALETS

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UC correspond aux secteurs à la périphérie des centres et qui sont composés majoritairement de volumétries de type chalets (collectifs ou individuels). Elle comprend :

- **UCb: secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'environnement urbain à l'intérieur de la boucle de la rue de Nogentil.**
- **UCg: secteur voué à l'accueil de stationnements résidents.**
- **UCja: secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'image du quartier du Jardin Alpin.**
- **UClm: secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'image du lotissement dit « des Mazots ».**
- **UClm2: secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières à la périphérie du lotissement dit « des Mazots ».**

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les industries,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts,
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Les garages en bande, excepté en secteur UCg,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping, qu'il soit ou non, soumis à permis d'aménager,
- L'installation pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane ou d'une résidence mobile (qu'elle ait conservé ou non sa mobilité),
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs tel que prévu à l'article R111-42 du Code de l'urbanisme ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu à l'article L. 325-1 du Code du Tourisme,
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes (que ces dernières aient ou non conservé leur mobilité),
- L'installation, en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs,
- Les aires d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux.

Dans les secteurs paysagers en milieu urbain repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

- Les secteurs identifiés ne pourront pas accueillir de bâtiments excepté les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs UCg et UClm : toute occupation ou utilisation du sol, exceptées celles autorisées à l'article UC2.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - o Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - o Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.
- **Complémentaire et uniquement en secteur UCb :** les mouvements de terrains, affouillements et exhaussements artificiels du terrain n'étant pas nécessaires aux constructions sont autorisés uniquement entre la voie et la construction si rendus nécessaires pour l'aménagement des accès, sans pouvoir être réalisés dans les marges de recul prévues à l'article 7. La hauteur des exhaussements autorisés est limitée à un mètre maximum.
- **Complémentaire et uniquement en secteur UCg :** sont autorisés les garages en bande, à condition de s'intégrer à l'environnement.
- **Complémentaire et uniquement en secteur UCIm :** sont autorisés les reconstructions et/ou extensions des chalets existants.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

- A l'exception des secteurs UCIm et UCIm2, tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.
- Pour les hébergements hôteliers, la réalisation d'une aire de manœuvre pour les livraisons ainsi qu'une aire de dépose minute sont imposées.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

Eaux USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

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

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique, de téléphone, de télédiffusion et de télétransmission.
- Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :

6.1.1. Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.1.2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies :

6.1.2.1 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ;

6.1.2.2 - Uniquement dans les zones UC situées sur le plan de zonage « villages et hameaux » : les constructions non closes dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres côté voie et dans la limite d'une longueur de 6 mètres en interface avec l'emprise publique ou les voies (débords de toits non compris).

6.1.3. En secteurs UC1m et UC1m2 uniquement : sur la base du chalet-type repéré au plan de zonage et du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU) :

- l'implantation des constructions ne devra pas excéder 20 % du volume dudit chalet-type (hors balcon). Ces majorations du volume ne seront possibles que sur le pignon sud (emprise de la terrasse).

- pour la partie située au-dessous de la terrasse : un seul niveau de construction en soubassement est autorisé, uniquement entre les piliers de soutien de la terrasse (hors balcon).

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et l'entretien de la voie :

6.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

6.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 6.2.2 ;

6.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

6.2.1.4 - les réfections de toiture.

6.2.2. Sont également autorisées, sauf en secteurs UCb, UC1m et UC1m2, les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes (sauf pour les oriels) à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017), dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017), à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

6.2.3. En secteur UCb uniquement : les systèmes de ventilation et de climatisation doivent être associés au corps principal du bâtiment, sans en déborder de plus d'un mètre maximum dans les marges de recul, ni dépasser le niveau du terrain naturel et celui du terrain après travaux.

6.2.4. En secteur UCg uniquement :

- Les constructions à usage de stationnement (closes ou non closes), dans la limite d'une longueur de 6 mètres en interface avec l'emprise publique ou les voies (débords de toits non compris) peuvent s'implanter jusqu'en limite ;
- les constructions à usage de stationnement (closes ou non closes), présentant une longueur supérieure à 6 mètres en interface avec l'emprise publique ou les voies (débords de toits non compris), doivent être implantées à 2 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

7.1.1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.2. Peuvent toutefois être implantées en limite séparative les constructions adossées en totalité aux constructions existantes légalement édifiées (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :

- d'une hauteur en tout point supérieure à 3,50 mètres
- non destinées à être démolies.

Cette disposition ne s'applique pas en secteurs UCb, UClm et UClm2.

7.1.3. Hors secteurs UClm et UClm2 : peuvent en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

7.1.3.1 - les constructions enterrées ;

En secteur UCb uniquement : les parties entièrement enterrées des constructions et/ou des bâtiments, l'ensemble étant situé sous le terrain naturel et entièrement recouverts de terre ;

7.1.3.2 - les constructions n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;

7.1.3.3 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics ;

7.1.4. En secteurs UClm et UClm2 uniquement : sur la base du chalet-type repéré au plan de zonage et du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU) :

- l'implantation des constructions ne devra pas excéder 20 % du volume dudit chalet-type (hors balcon). Ces majorations du volume ne seront possibles que sur le pignon sud (emprise de la terrasse).
- pour la partie située au-dessous de la terrasse : un seul niveau de construction en soubassement est autorisé, uniquement entre les piliers de soutien de la terrasse (hors balcon).

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES (HORS SECTEUR UCLM ET UCLM2) :

7.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur emprise au sol actuelle :

7.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

7.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;

7.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

7.2.1.4 - les réfections de toiture.

7.2.2. Hors secteur UCb : Sont également autorisées les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017) dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

7.2.3. En secteur UCb uniquement : les systèmes de ventilation et de climatisation doivent être associés au corps principal du bâtiment, sans en déborder de plus d'un mètre maximum dans les marges de recul des limites séparatives des propriétés, ni dépasser le niveau du terrain naturel et celui du terrain après travaux.

7.2.4. En secteur UCg uniquement :

- Les constructions à usage de stationnement (closes ou non closes), dans la limite d'une longueur de 6 mètres en interface avec la limite séparative (débords de toits non compris) peuvent s'implanter jusqu'en limite ;
- les constructions à usage de stationnement (closes ou non closes), présentant une longueur supérieure à 6 mètres en interface avec la limite séparative (débords de toits non compris), doivent être implantées à 2 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions enterrées.

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments, balcons, débords de toits (mesurés horizontalement) et terrasses non compris doit être au moins égal à 5 mètres. Pour le secteur UCja, cette distance doit être au moins égale à 8 mètres.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

En secteurs UC1m et UC1m2 uniquement : sur la base du chalet-type repéré au plan de zonage et du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU) :

- l'implantation des constructions ne devra pas excéder 20 % du volume dudit chalet-type (hors balcon). Ces majorations du volume ne seront possibles que sur le pignon sud (emprise de la terrasse).
- pour la partie située au-dessous de la terrasse : un seul niveau de construction en soubassement est autorisé, uniquement entre les piliers de soutien de la terrasse (hors balcon)

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- 10,50 mètres.
- 13,50 mètres pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier ainsi que pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES :

10.2.1. En cas de construction disposant d'au moins 70% de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, la hauteur maximum peut être celle autorisée pour l'hébergement hôtelier.

10.2.2. En secteur UCb uniquement : la hauteur de toutes les constructions ne devra pas excéder 9 mètres par rapport au terrain naturel mesuré à la verticale avant tous travaux. Cette disposition autorise des constructions en escalier avec décalage de toitures.

10.2.3. En secteurs UC1m et UC1m2 uniquement : sur la base du chalet-type repéré au plan de zonage et du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU) :

- pour la partie située au-dessus de la terrasse : la hauteur maximale des constructions ne devra pas

excéder 6,70 mètres.

- pour la partie située au-dessous de la terrasse : le seul niveau de construction en soubassement uniquement autorisé entre les piliers de soutien de la terrasse ne devra pas excéder 2,30 mètres.

ARTICLE UC11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, s'il s'agit d'installations ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1. INTEGRATION PAYSAGERE :

Pour le secteur UCja uniquement : le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes des constructions nouvelles est limité à 20 mètres maximum. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions disposant d'au moins 70% de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier.

11.2. ASPECT DES FAÇADES :

11.2.1. Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect.

11.2.2. Les aspects doivent être de type :

- bardage en laissant apparaître la veine du bois
- et/ou pierres apparentes
- et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles pastel ou blanc ou de polychromies discrètes.

11.2.3. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

11.3. TOITURES :

11.3.1. Les toitures (hors accidents de toiture prévues au dernier alinéa de l'article II.13 des dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastremements de chéneaux sont autorisés.

11.3.2. Toutefois, les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes non destinées à être démolies peuvent être réalisées en toiture à un pan et/ou en toiture terrasse, à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction, de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction existante.

11.3.3. Les constructions, surélévations ou reconstructions peuvent être réalisées :

- En toiture à un pan dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction et à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction.
- En toiture terrasse, dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction. Elles devront être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement. Les toitures-terrasses d'une hauteur strictement inférieure à 3,50 m ne seront pas comptabilisées dans ce calcul.

Les surélévations ou reconstructions d'un bâtiment disposant d'une toiture à un pan et dont le faîtage est mitoyen d'un bâtiment disposant également d'une toiture à un pan et qui n'est pas destiné à être démolis, peuvent être réalisées en totalité en toiture à un pan.

11.3.4. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de

locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

Dans le cas de l'alinéa 11.3.2., la pente de toiture à un pan doit s'adapter à celle de la construction existante. Dans le cas du dernier alinéa de l'article 11.3.3., la pente de toiture doit s'adapter à celle du bâtiment mitoyen existant.

En secteurs UC1m et UC1m2 uniquement : la règle graphique s'applique nonobstant les dispositions du présent article.

11.3.5. Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative.

En secteurs UC1m et UC1m2 uniquement : la règle graphique s'applique nonobstant les dispositions du présent article.

11.3.6. Aspect :

- Les matériaux de couverture des toitures à pan(s) doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- Pour les constructions disposant au moins de 70 % de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, les matériaux de couverture des toitures à pan(s) doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle.
- L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés et regroupés en se substituant aux matériaux indiqués ci-dessus (sauf impossibilité technique).

11.3.7. En secteur UCb uniquement, les toitures doivent être à deux versants non inversés et les faitages de toiture seront obligatoirement orientés comme précisé sur le règlement graphique. Seules les jacobines sont autorisées.

Les matériaux de toitures autorisés sont de type et d'aspect ardoise et lauze naturelle.

11.4. ACCIDENTS DE TOITURES :

11.4.1. L'aspect des matériaux de toiture des lucarnes doit être identique à celui utilisé pour la toiture principale.

11.4.2. Pour l'application du 2 de l'article II.13 des dispositions générales, les pourcentages maximum à respecter sont : 15% pour chacune des lucarnes et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).

11.4.3. Dans le cas de lucarnes de type pendante représentant au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture, ces proportions sont portées respectivement à 20% et à 40% ; le maximum de 40 % ne pouvant être atteint que dans la mesure où les lucarnes de type pendante représentent au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture (voir schéma non opposable).

11.4.4. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

11.5. ANTENNES ET PARABOLES :

Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité. Elles doivent être le moins visible possible de l'espace public.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur surface d'implantation et quand elles sont installées sur des toitures à pans ne pas dépasser la ligne de faitage.

11.6. CLOTURES :

11.6.1. Hauteur :

- Les clôtures ne devront pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

11.6.2. Composition :

- Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.
- Les haies végétales seront réalisées avec des essences ligneuses locales et variées (voir recommandations en annexe au présent règlement).

ARTICLE UC12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

HABITAT	<p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour un projet créant une surface de plancher inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. • Pour un projet créant une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher. ○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m² 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher. • Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.
ACTIVITES Hébergement hôtelier (dont les hôtels-restaurants)	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 places pour 3 chambres • 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher pour les suites et les chambres de personnel
Bureaux – services	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.</p>
Artisanat	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par établissement.</p>
Commerces / Restaurants	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.</p>
EQUIPEMENT PUBLIC	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet.</p>

En secteur UCb uniquement : les places de stationnement en surface doivent être toutes inscrites à l'intérieur du volume des constructions et en dehors des bandes de recul prévues à l'article 7. Elles seront accessibles par l'aval, sauf parcelle dépourvue d'accès en aval.

Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour tout projet de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour chaque opération (hors secteurs UCg, UCIm et UCIm2) les espaces libres doivent représenter au minimum **75%** de la surface du tènement foncier constructible. Cette disposition s'applique pour toutes les constructions en secteur UCb.

Complémentaire pour le secteur UCb et le secteur UCja uniquement : au minimum 50 % des espaces libres cités ci-dessus devront être traités en espaces verts de pleine terre et plantés principalement d'arbres de hautes tiges.

2. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.

3. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.

4. Tout arbre ou arbuste nouvellement planté ne devra pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UC16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

UH : ZONE À DOMINANTE D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UH correspond aux secteurs à destination majoritairement d'hébergement hôtelier.

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toute occupation ou utilisation du sol autre que :

- celles à destination d'hébergement hôtelier, sous réserve des dispositions de l'article UH2.
- les équipements publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions ou reconstructions :

- o Les reconstructions à destination autre que l'hébergement hôtelier sont autorisées à condition d'être intégrées à une construction à destination d'hébergement hôtelier et que la surface de plancher de ces constructions ne dépasse pas 30% de la surface de plancher totale (hors équipements publics et d'intérêt collectif).
- o En cas de construction sur une même unité foncière, les 30% maximum de surface de plancher cités précédemment peuvent être librement répartis sur le tènement.

Les hébergements hôteliers existants :

- o Les extensions et/ou changements de destination et/ou aménagements en surface de plancher des constructions à destination d'hébergement hôtelier en vue d'une autre destination sont autorisés à condition que leur surface totale de plancher n'excède pas 30% de la surface de plancher totale.
- o Les surfaces de plancher autres qu'à destination d'hébergement hôtelier peuvent être réalisées dans l'extension et/ou dans la construction existante.

Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :

- o Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
- o Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.
- Pour les hébergements hôteliers, la réalisation d'une aire de manœuvre pour les livraisons ainsi qu'une aire de dépose minute sont imposées.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

EAUX USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

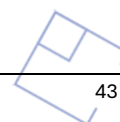
Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

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

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique, de téléphone, de télédiffusion et de télétransmission.
- Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.



DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :

6.1.1. Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.1.2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies-: les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et l'entretien de la voie :

6.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

6.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 6.2.2 ;

6.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démolé ;

6.2.1.4 - les réfections de toiture.

6.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes (sauf pour les oriels) à la date d'approbation du PLU, dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GENERALES :

7.1.1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.2. Peuvent toutefois être implantées en limite séparative les constructions adossées en totalité aux constructions existantes légalement édifiées (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :

- d'une hauteur en tout point supérieure à 3,50 mètres
- non destinées à être démolies.

7.1.3. Peuvent, en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

7.1.3.1 - les constructions enterrées ;

7.1.3.2 - les constructions n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;

7.1.3.3 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics ;

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

7.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur emprise au sol actuelle :

7.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

7.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;

7.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

7.2.1.4 - les réfections de toiture.

7.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017) dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée sauf dans les secteurs concernés par un règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU) : la règle graphique s'applique nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE UH10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 16,50 mètres. Toutefois, dans le cas de constructions disposant de moins de 70% de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 10,50 mètres.

ARTICLE UH11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, s'il s'agit d'installations ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1. ASPECT DES FAÇADES :

11.1.1. Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect.

11.1.2. Les aspects doivent être de type :

- bardage en laissant apparaître la veine du bois
- et/ou pierres apparentes
- et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles pastel ou blanc ou de polychromies discrètes.

11.1.3. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

11.2. TOITURES :

11.2.1. Les toitures (hors accidents de toiture prévues au dernier alinéa de l'article II.13 des dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastremements de chéneaux sont autorisés.

11.2.2. Toutefois, les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes non destinées à être démolies peuvent être réalisées en toiture à un pan et/ou en toiture terrasse, à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction et de représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante.

11.2.3. Les constructions, surélévations ou reconstructions peuvent être réalisées :

- En toiture à un pan, dans la limite de 30% de l'emprise au sol totale de la construction et à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction.
- En toiture terrasse, dans la limite de 30% de l'emprise au sol totale de la construction. Elles devront être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement. Les toitures-terrasses d'une hauteur strictement inférieure à 3,50 m ne seront pas comptabilisées dans ce calcul.

Les surélévations ou reconstructions d'un bâtiment disposant d'une toiture à un pan et dont le faîtage est mitoyen d'un bâtiment disposant également d'une toiture à un pan et qui n'est pas destiné à être démolis, peuvent être réalisées en totalité en toiture à un pan.

11.2.4. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

Dans le cas de l'alinéa 11.2.2., la pente de toiture à un pan doit s'adapter à celle de la construction existante. Dans le cas du dernier alinéa de l'article 11.2.3., la pente de toiture doit s'adapter à celle du bâtiment mitoyen existant.

11.2.5. Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative.

11.2.6. Aspect :

- Les matériaux de couverture des toitures à pan(s) doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle.
- L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés et regroupés en se substituant aux matériaux indiqués ci-dessus (sauf impossibilité technique).

11.3. ACCIDENTS DE TOITURES :

11.3.1. L'aspect des matériaux de toiture des lucarnes doit être identique à celui utilisé pour la toiture principale.

11.3.2. Pour l'application du 2 de l'article II.13 des dispositions générales, les pourcentages maximum à respecter sont : 15% pour chacune des lucarnes et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).

11.3.3. Dans le cas de lucarnes de type pendante représentant au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture, ces proportions sont portées respectivement à 20% et à 40% ; le maximum de 40 % ne pouvant être atteint que dans la mesure où les lucarnes de type pendante représentent au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture (voir schéma non opposable).

11.3.4. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

11.4. ANTENNES ET PARABOLES :

Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité. Elles doivent être le moins visible possible de l'espace public.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur surface d'implantation et quand elles sont installées sur des toitures à pans ne pas dépasser la ligne de faitage.

11.5. CLOTURES :

11.5.1. Hauteur :

- Les clôtures ne devront pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

11.5.2. Composition :

- Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.
- Les haies végétales seront réalisées avec des essences ligneuses locales et variées (voir recommandations en annexe au présent règlement).

ARTICLE UH12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

HABITAT	Il est exigé au minimum : <ul style="list-style-type: none">• Pour un projet créant une surface de plancher inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement.• Pour un projet créant une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) :<ul style="list-style-type: none">○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m², 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher.• Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.•
ACTIVITES Hébergement hôtelier (dont les hôtels-restaurants)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : <ul style="list-style-type: none">• 2 places pour 3 chambres• 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher pour les suites et les chambres de personnel
Bureaux – services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher.
Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par établissement.
Commerces / Restaurants	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher. <ul style="list-style-type: none">•
EQUIPEMENT PUBLIC	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet.

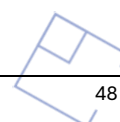
Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour tout projet de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UH13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.

2. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.

3. Tout arbre ou arbuste nouvellement planté ne devra pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.



ARTICLE UH14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UH15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UH16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

UE : ZONE D'ACCUEIL DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTÉRÊT COLLECTIF

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UE correspond aux secteurs d'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif structurants, dont la vocation ou l'emplacement en fait des éléments repères dans l'armature urbaine du territoire. Il s'agit :

- de la station d'épuration intercommunale ;
- du secteur de la Mairie au Chef-Lieu ;
- de l'équipement multifonctionnel en front de neige du Praz ;
- des services techniques communaux implantés à Courchevel ;
- du bâtiment de la Croisette à Courchevel ;
- **UEalt : secteur correspondant au site de l'altiport**
- **UEgc : secteur correspondant au pôle touristique des Grandes Combes**

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

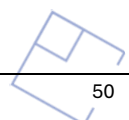
- Toute occupation ou utilisation du sol autre que celles à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif et des autres occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UE2.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Dans la zone UE hors secteurs UEalt et UEgc :**
 - Les commerces et/ou artisanat et/ou bureaux.
- **Dans le secteur UEalt uniquement :**
 - L'hébergement hôtelier.
 - Les activités de restauration.
 - Les commerces et services liés à l'activité de l'altiport.
- **Dans le secteur UEgc uniquement :**
 - L'hébergement hôtelier ;
 - Les destinations autres que l'hébergement hôtelier à condition d'être intégrées à une construction à destination d'hébergement hôtelier et que leur surface de plancher ne dépasse pas 30% de la surface de plancher totale.
 - Les commerces et services associés à un hébergement hôtelier ou à un équipement public.
- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.



- Pour les hébergements hôteliers, la réalisation d'une aire de manœuvre pour les livraisons ainsi qu'une aire de dépose minute sont imposées.
- **Complémentaire dans le secteur UEgc :** la continuité des liaisons piétonnes doit être assurée.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

EAUX USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales

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

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique, de téléphone, de télédiffusion et de télétransmission.
- Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES HORS SECTEURS UEGC ET UEALT :

6.1.1. Dans une bande de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise publique : les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au plus de la limite des emprises publiques et des voies. Au-delà d'une bande de 15 mètres, l'implantation des constructions est libre.

6.1.2. Peuvent être implantés à plus de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies :

6.1.2.1 - les constructions dont tous les points de la toiture présentent une hauteur inférieure ou égale à 3,5 mètres ;

6.1.2.2 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnement architectural du bâti existant.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX SECTEURS UEGC ET UEALT :

6.2.1. Les constructions doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.2.2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies :

6.2.2.1 - les équipements publics ou d'intérêt collectif ouverts au public si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnement architectural du bâti existant ;

6.2.2.2 - Les constructions enterrées destinées à la circulation et au stationnement.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.3.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et l'entretien de la voie :

6.3.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

6.3.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 6.2.2 ;

6.3.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

6.3.1.4 - les réfections de toiture.

6.3.2. Sont également autorisées les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes (sauf pour les oriels) à la date d'approbation du PLU, dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GENERALES :

7.1.1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.2. Peuvent toutefois être implantées pour tout ou partie en limite séparative les constructions adossées en tout ou partie aux constructions existantes (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin non destinées à être démolies.

7.1.3. Peuvent, en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

7.1.3.1 - les constructions enterrées ;

7.1.3.2 - les constructions n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;

7.1.3.3 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics ou, uniquement en secteur UEgc, s'ils sont ouverts au public ;

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

7.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle :

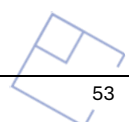
7.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

7.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;

7.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

7.2.1.4 - les réfections de toiture.

7.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.



ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- En zone UE hors secteurs UEgc et UEalt : non règlementée, à condition **de** prendre notamment en compte, au regard de son environnement, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à l'équipement, sa localisation, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante. Toutefois, la hauteur maximale des constructions liées à la station d'épuration intercommunale est limitée à 13,50 mètres.
- En secteur UEgc : 25 mètres.
- En secteur UEalt : 10,50 mètres.

ARTICLE UE11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UE12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet.

Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour tout projet de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UE13 : ESPACES LAISSÉS LIBRES ET PLANTATIONS

Le présent article ne s'applique pas en secteur UEalt.

1. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.
2. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UE16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

UX : ZONE D'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UX correspond aux secteurs d'accueil de constructions à vocation économique.

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toute occupation ou utilisation du sol autres que celles à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'artisanat, de bureaux, d'entrepôt, de commerce, sous réserve des dispositions de l'article UX2.

ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la surveillance et au gardiennage des établissements et services sous réserve que leur surface de plancher soit inférieure à 50 m² par établissement.
- Les garages en bande à condition que leur accès n'entravent pas ou ne suppriment pas des places de stationnement en bordure de voie.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées au fonctionnement des constructions admises dans la zone, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel ;

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

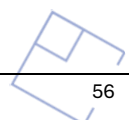
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

EAUX USEES



Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

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

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique, de téléphone, de télédiffusion et de télétransmission.
- Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

DECHETS MENAGERS

En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :

6.1.1. Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.1.2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies : les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et l'entretien de la voie :

6.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

6.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 6.2.2 ;

6.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faitage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

6.2.1.4 - les réfections de toiture.

6.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes (sauf pour les oriels) à la date d'approbation du PLU, dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GENERALES :

7.1.1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.2. Peuvent toutefois être implantées en limite séparative les constructions adossées en totalité aux constructions existantes légalement édifiées (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :

- d'une hauteur en tout point supérieure ou égale à 3,50 mètres
- non destinées à être démolies.

7.1.3. Peuvent, en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

- 7.1.3.1 - les constructions enterrées ;
- 7.1.3.2 - les constructions n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;
- 7.1.3.3 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

7.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle :

- 7.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;
- 7.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;
- 7.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;
- 7.2.1.4 - les réfections de toiture.

7.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UX10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10,50 mètres.

ARTICLE UX11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, s'il s'agit d'installations ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1. ASPECT DES FAÇADES :

11.1.1. Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect.

11.1.2. Les aspects doivent être de type :

- bardage en laissant apparaître la veine du bois
- et/ou pierres apparentes
- et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles pastel ou blanc ou de polychromies discrètes.

11.1.3. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

11.2. TOITURES :

11.2.1. Les toitures (hors accidents de toiture prévues au dernier alinéa de l'article II.13 des dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastremements de chéneaux sont autorisés.

11.2.2. Toutefois, les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes non destinées à être démolies peuvent être réalisées en toiture à un pan et/ou en toiture terrasse, à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction, de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction existante.

11.2.3. Les constructions, surélévations ou reconstructions peuvent être réalisées :

- En toiture à un pan, dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction et à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction.
- En toiture terrasse, dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction. Elles devront être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement. Les toitures-terrasses d'une hauteur strictement inférieure à 3,50 m ne seront pas comptabilisées dans ce calcul.

Les surélévation ou reconstructions d'un bâtiment disposant d'une toiture à un pan et dont le faîtage est mitoyen d'un bâtiment disposant également d'une toiture à un pan et qui n'est pas destiné à être démolis, peuvent être réalisées en totalité en toiture à un pan.

11.2.4. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

Dans le cas de l'alinéa 11.2.2., la pente de toiture à un pan doit s'adapter à celle de la construction existante. Dans le cas du dernier alinéa de l'article 11.2.3., la pente de toiture doit s'adapter à celle du bâtiment mitoyen existant.

11.2.5. Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative.

11.2.6. Aspect :

- Les matériaux de couverture des toitures à pan(s) doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- Pour les constructions disposant au moins de 70 % de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, les matériaux de couverture des toitures à pan(s) doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle.

11.3. ACCIDENTS DE TOITURES :

11.3.1. L'aspect des matériaux de toiture des lucarnes doit être identique à celui utilisé pour la toiture principale.

11.3.2. Pour l'application du 2 de l'article II.4113 des dispositions générales, les pourcentages maximum à respecter sont : 15% pour chacune des lucarnes et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).

11.3.3. Dans le cas de lucarnes de type pendante représentant au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture, ces proportions sont portées respectivement à 20% et à 40% ; le maximum de 40 % ne pouvant être atteint que dans la mesure où les lucarnes de type pendante représentent au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture (voir schéma non opposable).

11.3.4. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

11.4. ANTENNES ET PARABOLES :

Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité. Elles doivent être le moins visible possible de l'espace public.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur surface d'implantation et quand elles sont installées sur des toitures à pans ne pas dépasser la ligne de faitage.

11.5. CLOTURES :

Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UX12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

HABITAT	<p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour un projet créant une surface de plancher inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. • Pour un projet créant une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher. ○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m² 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher. • Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.
ACTIVITES Bureaux – services	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.</p>
Artisanat	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par établissement.</p>

Commerces / Restaurants	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher.
EQUIPEMENT PUBLIC	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet.

Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour tout projet de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UX13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.
2. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.

ARTICLE UX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UX16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

UZ : ZONE CORRESPONDANT AU PERIMETRE DE LA ZAC COTÉ MORIOND

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UZ correspond à la ZAC « Côté Moriond » à Courchevel-Moriond, destinée à l'extension de la station sous la forme de constructions à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier.

Ce projet consiste à répondre aux dynamiques sociales et démographiques tout en prenant en compte l'aspect économique et le contexte touristique spécifique au territoire.

ARTICLE UZ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

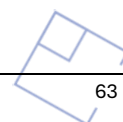
- Tous ouvrages, constructions ou installations autres que ceux énumérés à l'article UZ 2.

ARTICLE UZ 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions futures autorisées ne doivent pas dépasser :
 - en secteur UZa :
 - 200 m² de surface de plancher en secteur UZa1 (lots n°30 et n°31)
 - 170 m² de surface de plancher en secteur UZa3 (lots n°35 et n°36)
 - en secteur UZc 3 800 m² de surface de plancher (lots n°11, n°12 et n°22)
 - en secteur UZe :
 - 170 m² de surface de plancher en secteur UZe2 (lot n°3)
 - 170 m² de surface de plancher en secteur UZe2bis (lot n°8)
- Par exception, en secteurs UZa3, UZe2 et UZe2bis, en cas d'acquisition de deux lots contigus pour la construction d'un chalet unique, la surface de plancher totale de 340 m² pourra être librement répartie entre les deux lots.
- Les occupations et utilisations du sol précisées dans le règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).
- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Complémentaire et uniquement dans les secteurs UZa, UZc, UZd, UZe et UZf :** les constructions à destination d'habitat.
- **Complémentaire et uniquement dans le secteur UZb :** les constructions à destination d'hébergement hôtelier.



ARTICLE UZ 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.
- Le tracé des voies à créer doit être localisé dans l'emprise figurant aux documents graphiques, à l'exception de leurs accès qui sont identifiés à titre indicatif.
- Les plateformes des voies doivent respecter les dispositions du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).

ARTICLE UZ 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

EAUX USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

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

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un

dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.

- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique, de téléphone, de télédiffusion et de télétransmission.
- Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE UZ 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UZ 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

1. Les constructions doivent être implantés dans les emprises délimitées au règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).
2. En secteur UZd, les constructions doivent être implantés à 4 mètres au moins de la limite des voies et emprises publiques exception faites des reconstructions à l'identique.

ARTICLE UZ 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

1. Les constructions doivent être implantés dans les emprises délimitées au règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).
2. En secteur UZd, les constructions doivent être implantés pour tout ou partie en respectant une distance qui, comptée horizontalement entre tous points de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UZ 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

En secteurs UZb et UZc, les constructions doivent être accolées les unes aux autres.

Dans le reste de la zone, les constructions doivent être :

- soit accolées les unes aux autres par leurs murs pignons sur au moins 70% de leur longueur.
- soit distantes d'au moins 4 mètres mesuré entre les nus extérieurs de murs.

ARTICLE UZ9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments doivent être implantés dans les emprises délimitées au règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).

ARTICLE UZ10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- En secteur UZb : 16,50 mètres,
- Dans le reste de la zone : 10,5 mètres.

2. De plus, une construction ne peut être plus haute que la construction amont à laquelle elle s'accôle.

ARTICLE UZ11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, s'il s'agit d'installations ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1. INTEGRATION PAYSAGERE :

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11.2. ASPECT DES FAÇADES :

11.2.1. Les murs pignons se composent de deux parties :

- une partie basse en pierres apparentes ou enduite d'une hauteur de 2 à 4 mètres mesurée à compter du point le plus bas du mur concerné.
- une partie haute en bardage de bois naturel, dont 20% à 25% de sa longueur peut être maçonnée en prolongement de la partie basse.

Les bardages doivent recevoir une peinture d'imprégnation de ton bois naturel laissant apparaître la veine du bois.

Ils doivent être composés de lattis dont les lames peuvent être posées selon des orientations différentes sur une même façade afin d'en enrichir l'architecture.

Un bandeau en bois de la même teinte que celle du bardage doit délimiter les parties haute et basse.

Les murs gouttereaux doivent être soit en pierres apparentes, soit enduits, soit conformes à la règle ci-dessus énoncée pour les murs pignons.

Les chaînages d'angle en pierres apparentes sont autorisés.

11.2.2. La longueur des façades perpendiculaires aux courbes de niveaux ne peut avoir un développé sans avancée ni redan de plus de 15 mètres.

11.2.3. Les formes et les matériaux des garde-corps doivent s'inspirer de la tradition locale avec usage du bois et/ou la ferronnerie. Les matériaux réfléchissants, transparents et/ou translucides sont interdits.

11.2.4. Les baies doivent présenter une homogénéité de proportion et d'aspect sur une même façade.

11.2.5. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

11.3. TOITURES :

11.3.1. Les toitures (hors accidents de toiture prévues au dernier alinéa de l'article II.13 des dispositions générales) seront à deux versants non inversés.

11.3.2. Le faîtage des constructions doit être orienté perpendiculairement aux courbes de niveaux, à l'exception des secteurs UZa3, UZa4 et UZe2 bis où le sens des faîtages est libre. Une variation de 5 % est toutefois admise.

11.3.3. Les toitures à un pan sont autorisées à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction, de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction couverte par une toiture à 2 pans et de présenter la même orientation que le versant le plus proche de la toiture principale.

11.3.4. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

En secteur UZb, les toitures terrasses sont autorisées à condition de représenter au plus 20% de l'emprise au sol du bâtiment projeté couvert en toiture à deux pans et être directement accessibles pour un usage de balcon ou de terrasse.

11.3.5. Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative. Ces dispositions ne sont pas applicables aux toitures des éléments techniques et décoratifs.

11.3.6. Aspect :

- Pour les constructions disposant au moins de 70 % de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, hormis celles implantées dans le secteur UZa4 seul l'aspect lauze naturelle grise est autorisé.
- Pour les autres constructions, sont autorisés l'aspect lauze naturelle grise, bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés et regroupés en se substituant aux matériaux indiqués ci-dessus (sauf impossibilité technique).

11.4. ACCIDENTS DE TOITURES :

11.4.1. L'aspect des matériaux de toiture des lucarnes doit être identique à celui utilisé pour la toiture principal.

11.4.2. Pour l'application du 2 de l'article II. ~~11~~13 des dispositions générales, les pourcentages maximum à respecter sont : 15% pour chacune des lucarnes et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).

11.4.3. Dans le cas de lucarnes de type pendante représentant au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture, ces proportions sont portées respectivement à 20% et à 40% ; le maximum de 40 % ne pouvant être atteint que dans la mesure où les lucarnes de type pendante représentent au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture.

11.4.4. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

11.5. ANTENNES ET PARABOLES :

Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité. Elles doivent être le moins visible possible de l'espace public.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur surface d'implantation et quand elles sont installées sur des toitures à pans ne pas dépasser la ligne de faitage.

11.6. CLOTURES :

Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences ligneuses locales et variées dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE UZ12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les aires de stationnement doivent respecter les dispositions du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

HABITAT	<p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour un projet créant une surface de plancher inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. • Pour un projet créant une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher. ○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m² 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher. • Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.
ACTIVITES Hébergement hôtelier (dont les hôtels- restaurants)	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet. Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places pour 3 chambres - 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher pour les suites et les chambres de personnel
EQUIPEMENT PUBLIC	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet.</p>

Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour tout projet de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UZ13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert plantés d'arbres ou aménagés en continuité du traitement de

l'espace public. Les espaces verts à créer doivent respecter les dispositions du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).

2. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.

3. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.

4. Les aires de stationnement enterrées ou semi-enterrées doivent comporter une dalle végétalisée.

ARTICLE UZ14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UZ15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UZ16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

ZONES A URBANISER

1AU (INDICÉES) ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME AVEC DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SI ELLES EXISTENT

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AU correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les OAP précisent les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

- **1AUb : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante de bâtiments collectifs**
- **1AUc : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante de chalets**
- **1AUc1 : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante d'habitat permanent au Praz-Ouest**
- **1AUh : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante d'hébergement hôtelier**
- **1AUe : secteur à urbaniser pour équipement sportif en front de neige**

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **1AUb** : se reporter à l'article UB1 ;
- **1AUc et 1AUc1** : se reporter à l'article UC1 ;
- **1AUh** : se reporter à l'article UH1.
- **1AUe** : Toute occupation ou utilisation du sol autre que celles à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif et des autres occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1AU2.

Dans les secteurs paysagers en milieu urbain repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

- Les secteurs identifiés ne pourront pas accueillir de bâtiments excepté les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **1AUb** : se reporter à l'article UB2 ;
- **1AUc et 1AUc1** : se reporter à l'article UC2 ;
- **1AUh** : se reporter à l'article UH2.
- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.
- **Complémentaire et uniquement pour la zone 1AUc1 du Praz-Ouest :**
 - ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
 - au titre de l'article L151-41-5° du Code de l'urbanisme (périmètre de projet) et pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLU, seules sont autorisées :
 - Les changements de destination, la réfection des constructions existantes.
 - Les extensions limitées des bâtiments existants.
 - les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

EAUX USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

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

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales assurant leur évacuation.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique, de téléphone, de télédiffusion et de télétransmission.
- Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

1. Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.
2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies :
 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnement architectural du bâti existant ;
3. Pour le secteur 1AUe, seules les règles de la zone UE s'appliquent.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
2. Peuvent toutefois être implantées en limite séparative les constructions adossées en totalité aux constructions existantes légalement édifiées (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :
 - d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres
 - non destinées à être démolies.
3. Peuvent en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :
 - les constructions enterrées ;
 - les constructions n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;
 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics ;

4. Pour le secteur 1AUe, seules les règles du secteur UEgc s'appliquent.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- **1AUb** : se reporter à l'article UB8 ;
- **1AUc et 1AUc1** : se reporter à l'article UC8 ;
- **1AUh** : se reporter à l'article UH8.
- **1AUe** : se reporter à l'article UE8.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- **En zone 1AUb** : se reporter à l'article UB10 ;
- **En zone 1AUc et 1AUc1** : se reporter à l'article UC10 ;
- **En zone 1AUh** : se reporter à l'article UH10.
- **En zone 1AUe** :
 - o la hauteur est limitée à 14,50m
 - o la hauteur n'est pas réglementée pour les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- **1AUb** : se reporter à l'article UB11 ;
- **1AUc et 1AUc1** : se reporter à l'article UC11 ;
- **1AUh** : se reporter à l'article UH11.
- **1AUe** : se reporter à l'article UE11.

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- **1AUb** : se reporter à l'article UB12 ;
- **1AUc et 1AUc1** : se reporter à l'article UC12 ;
- **1AUh** : se reporter à l'article UH12.
- **1AUe** : se reporter à l'article UE12.

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **1AUb et 1AUc1** : se reporter à l'article UB13 ;
- **1AUc** : se reporter à l'article UC13 ;
- **1AUh** : se reporter à l'article UH13.
- **1AUe** : se reporter à l'article UE13.

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE 1AU16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

2AU: ZONE NON EQUIPEE A URBANISER A MOYEN ET LONG TERME : OUVERTURE PAR DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL ET EVOLUTION DU PLU

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 2AU correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation dont les voies et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant en périphérie n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU.

Elle comprend :

- **2AU : secteur non équipé à urbaniser à moyen et long terme à dominante de bâtiments collectifs et/ou de chalets**
- **2AUx : secteur non équipé à urbaniser à moyen et long terme pour l'accueil des activités artisanales de proximité**

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes légalement édifiées, sous réserve des dispositions de l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Dans les périmètres de projet repérés au titre de l'article L151-41-5° du Code de l'urbanisme et pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLU, seules sont autorisées :**
 - Les changements de destination, la réfection des constructions existantes.
 - Les extensions limitées des bâtiments existants.
- **Dans la zone 2AUx uniquement :** les dépôts de matériaux sont autorisés, ainsi que les constructions démontables pour les abriter d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² par construction

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementés.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementée.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

1. Les constructions y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.
2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies :
 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics ;

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Peuvent en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

- les constructions enterrées y compris leurs façades, l'ensemble étant situé sous le terrain naturel ;
- les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée, sauf en zone 2AUx, où la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

ARTICLE 2AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE 2AU16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementées.

ZONES AGRICOLES

A : ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone A correspond à des zones agricoles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend :

- **Ab : secteur identifiant les habitations diffuses existantes disposant des réseaux suffisants pour autoriser des extensions et des annexes, au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.**
- **As : secteurs où sont autorisés les équipements et aménagements nécessaires à la pratique des sports d'hiver, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.**

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute occupation ou utilisation du sol, excepté celles autorisées à l'article A2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et/ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Hors secteur Ab : les bâtiments d'habitation existants et non liés à une exploitation agricole peuvent faire l'objet de réfections, sans changement de destination.
- **Excepté en secteur As :** Sont autorisés les bâtiments et installations agricoles à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiés par les besoins de l'exploitation.
Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :
 - Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
 - Les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation dans la limite de 70 m² de surface de plancher.
 - Les habitations destinées aux chefs d'exploitation agricoles (logements de fonction) des exploitations agricoles professionnelles sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation et devant être intégrées ou accolées aux bâtiments de l'exploitation préexistante afin de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
 - et dans la limite de 40 m² de surface de plancher (en cas de plusieurs logements, ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment).
- **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager,** seuls sont autorisés :
 - Les installations et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

- La création de mares si elles sont destinées à la récupération des eaux de pluies et à l'alimentation des animaux ;
- Les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagages...), l'édification de clôtures.
- **Dans le corridor identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**, seuls sont autorisés :
 - Les équipements, constructions et ouvrages techniques destinés aux services publics sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
 - Les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagages...) ;
 - L'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible ;
 - Les clôtures des constructions nouvelles devront être perméables à la faune (type agricole ou plantation de haies arbustives composées d'essences locales).
- **Dans les périmètres de protection de captages**, seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage.
- **Pour les bâtiments à valeur patrimoniale identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme**, est autorisée la réhabilitation (avec ou sans changement de destination), sans extension volumétrique dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **Dans le secteur As**, sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés :
 - Les extensions limitées des bâtiments et installations agricoles existants à condition qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable, et/ou avec les pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée ;
 - Les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, aux pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée.
- **Dans le secteur Ab**, sont autorisés :
 - Les extensions limitées des bâtiments d'habitation existants légalement édifiés.
 - Les annexes non accolées des habitations existantes, dans la limite d'une emprise au sol totale de 50 m².

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de tout bâtiment autorisé dans la zone doivent être assurés dans les conditions conformes aux réglementations en vigueur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique, de téléphone, de télédiffusion et de télétransmission.
- Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :

6.1.1. Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.1.2. Les constructions doivent être implantées à 20 mètres au moins de l'axe de la RD91A, de la RD98, et de la RD915 (sur sa partie La Perrière – Bozel).

6.1.3. Hormis dans le cas cité à l'alinéa 6.1.2, les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies, s'ils sont nécessaire au fonctionnement des services publics.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Les reconstructions de bâtiments légalement édifiés sont autorisées à leur implantation actuelle.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GENERALES :

7.1.1. Les constructions doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

7.1.2. Peuvent en outre être implantées jusqu'en limite séparative :

- les constructions n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;
- les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Sont également autorisées les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017), à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

Les reconstructions de bâtiments légalement édifiés sont autorisées à leur emprise au sol actuelle.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10,50 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux installations de remontées mécaniques et aux postes de vigie nécessaires à la sécurité des pistes.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Les constructions doivent être compatibles avec les caractéristiques de l'architecture locale (bardages en bois, soubassements en pierre) sauf si ces caractéristiques sont incompatibles avec la destination de la construction.

2. Le projet de restauration ou de réhabilitation des bâtiments doit conserver les éléments existants du décor architectural (modénatures de façades tels que voussures en pierres, trompes l'œil, encadrements peints ou en bois, ...). En cas de création d'ouvertures, l'agencement des ouvertures sur la façade concernée doit être respecté.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

HABITAT	<p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none">• Pour un projet créant une surface de plancher inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement.• Pour un projet créant une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) :<ul style="list-style-type: none">○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m² 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher.• Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.
EQUIPEMENT PUBLIC & AUTRES	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet.</p>

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

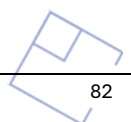
Non réglementé.

ARTICLE A15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE A16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementées.



ZONES NATURELLES

N : ZONE NATURELLE

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend :

- **Ne : secteur accueillant des services publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;**
- **Ng : secteur réservé à l'aménagement de stationnements autour des hameaux ;**
- **Ngl : secteur correspondant au golf de Courchevel ;**
- **Nl : secteur où sont autorisées les constructions et installations de loisirs (hivers et/ou été) en lien avec l'animation des fronts de neige ;**
- **Nm : secteur où sont autorisés les stockages de matériaux.**
- **Nn : secteur identifiant les secteurs naturels soumis à inventaire ou protection (Natura 2000, ZNIEFF, cœur du Parc National de la Vanoise).**
- **Nra : secteur correspondant aux restaurants d'altitude existants.**
- **Ns : secteur où sont autorisés les équipements et aménagements nécessaires à la pratique des sports d'hiver, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.**
- **Nzh : secteur correspondant aux zones humides.**

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute occupation ou utilisation du sol, excepté celles autorisées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. DISPOSITIONS GENERALES (HORS SECTEURS NZH ET NN) :

- Sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux, les installations ainsi que les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs fonctionnelles ou techniques ;
 - Les aménagements liés à la découverte ou à la valorisation du milieu naturel ou aux activités sportives ;
 - En outre, ils prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Sont autorisés les bâtiments et installations d'exploitation agricole ou forestière à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par les besoins de l'exploitation.
- **Dans le corridor identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**, seuls sont autorisés :
 - Les équipements, constructions et ouvrages techniques destinés aux services publics à condition que leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement du

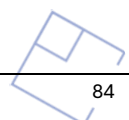
service et/ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées et sous réserve de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;

- Les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagages ...) ;
- L'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible ;
- Les clôtures des constructions nouvelles devront être perméables à la faune (type agricole ou plantation de haies arbustives composées d'essences locales).

- **Dans les périmètres de protection de captages**, seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage.
- **Dans le périmètre de gravière identifié** : les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation de gravière sont autorisées. Une fois l'exploitation terminée, la remise en état des lieux est obligatoire.
- **Dans les secteurs Ns, Nl et Ngl**, sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés : les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, aux pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée.
- **Dans le secteur Nl**, sont autorisés :
 - Les équipements publics ou d'intérêt collectif liés aux pratiques sportives ou de loisirs.
 - Les constructions légères à destination commerciale sous réserve d'être liées à des manifestations saisonnières et d'être démontables et de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Dans le secteur Ngl**, sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires au golf, sous réserve de leur intégration au site et aux paysages, et sous réserve de leur compatibilité avec les installations, constructions, aménagements et terrassements nécessaires à l'exploitation du domaine skiable. Toute autorisation d'installation, de construction, d'aménagement ou de terrassement délivrée pour les besoins du golf devra se conformer aux contraintes du domaine skiable et à la réglementation des pistes
L'extension limitée des bâtiments existants à la date d'approbation de la modification n°4 est aussi autorisée. De plus :
 - L'ensemble des zones terrassées seront revégétalisées. Cette mesure concerne notamment les abords des greens et des parcours ne bénéficiant pas d'un traitement particulier nécessaire aux activités golfiques.
 - Les travaux devront respecter un calendrier adapté après les cycles sensibles des espèces des milieux boisés à proximité des aménagements.
- **Dans le secteur Nra**, sont autorisés les extensions des restaurants d'altitude existants dans les conditions **cumulatives** suivantes :
 - D'assurer une bonne intégration à l'environnement (voir article 10) ;
 - Que l'augmentation de la capacité d'accueil du public reste mesurée (dans la limite de +20% par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU le 31 janvier 2017) ;
 - Qu'il s'agisse d'une extension limitée, telle que définie dans les dispositions générales et légalement édifiée à la date d'approbation du PLU le 31 janvier 2017 ;
 - Que la surface de plancher projetée des extensions ne dépasse pas 500 m² à compter de l'approbation du PLU le 31 janvier 2017.

L'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre est aussi autorisée.

- **Dans le secteur Ng**, sont autorisés les constructions et aménagements destinés au stationnement.



- **Dans le secteur Nm**, sont autorisés les dépôts de matériaux inertes issus ou destinés à des activités de BTP, sous réserve de prendre les dispositions nécessaires, afin d'éviter les impacts négatifs sur l'environnement. Une fois l'activité terminée, la remise à l'état initial des terrains est obligatoire.
- **Dans le secteur Ne** sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs de fonctionnement du service et/ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

- **Dans le secteur Nn, seuls sont autorisés :**
 - Tout nouvel équipement, aménagement, ouvrage et construction devra faire l'objet d'une étude faunistique et floristique préalable.
 - L'entretien des équipements, aménagements, ouvrages et constructions existants est autorisé, nonobstant les dispositions ci-avant.
- **Dans le secteur Nzh, seuls sont autorisés :**
 - Les aménagements uniquement s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels.
 - Les travaux uniquement s'ils s'avèrent indispensables à la bonne gestion des zones humides ou au maintien de la biodiversité.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- En secteur Ng : les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de tout bâtiment autorisé dans la zone doivent être assurés dans les conditions conformes aux réglementations en vigueur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

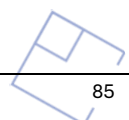
- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique, de téléphone, de télédiffusion et de télétransmission.
- Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :



6.1.1. Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.1.2. Les constructions doivent être implantées à 20 mètres au moins de l'axe de la RD91A, de la RD98, et de la RD915 (sur sa partie La Perrière – Bozel).

6.1.3. Hormis dans le cas cité à l'alinéa 6.1.2, les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies, s'ils sont nécessaire au fonctionnement des services publics.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.2.1. En secteur Ng :

- Les constructions à usage de stationnement (closes ou non closes), dans la limite d'une longueur de 6 mètres en interface avec l'emprise publique ou les voies (débords de toits non compris) peuvent s'implanter jusqu'en limite ;
- les constructions à usage de stationnement (closes ou non closes), présentant une longueur supérieure à 6 mètres en interface avec l'emprise publique ou les voies (débords de toits non compris), doivent être implantées à 2 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.2.2. Les reconstructions de bâtiments légalement édifiés sont autorisées à leur implantation actuelle.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GENERALES :

7.1.1. Les constructions doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

7.1.2. Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

7.1.3. Peuvent en outre être implantées jusqu'en limite séparative les constructions n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Toutefois, les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017), à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

Les reconstructions de bâtiments légalement édifiés sont autorisées à leur implantation actuelle.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10,50 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux installations de remontées mécaniques et aux postes de vigie nécessaires à la sécurité des pistes.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

En secteur Ng : la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres par rapport à la côte altimétrique moyenne en limite avec l'emprise publique ou de la voie.

En secteur Nra : la hauteur maximale des constructions est celle du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017). Toutefois, les toitures pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40 mètre.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Les constructions doivent être compatibles avec les caractéristiques de l'architecture locale (bardages en bois, soubassements en pierre enduits) sauf si ces caractéristiques sont incompatibles avec la destination de la construction.

2. Le projet de restauration ou de réhabilitation des bâtiments doit conserver les éléments existants du décor architectural (modénatures de façades tels que voussures en pierres, trompes l'œil, encadrements peints ou en bois, ...). En cas de création d'ouvertures, l'agencement des ouvertures sur la façade concernée doit être respecté.

3. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

4. Les toitures seront à deux versants non inversés et/ou traités en terrasse. Dans le cas de toitures à pans, la pente de toiture sera comprise entre 35 % et 45 %. Les matériaux de couverture doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.

Cet alinéa ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux installations de remontées mécaniques et aux postes de vigie nécessaires à la sécurité des pistes.

5. Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

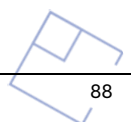
Non réglementé.

ARTICLE N15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE N16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementées.



SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

ANNEXES

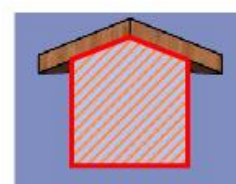
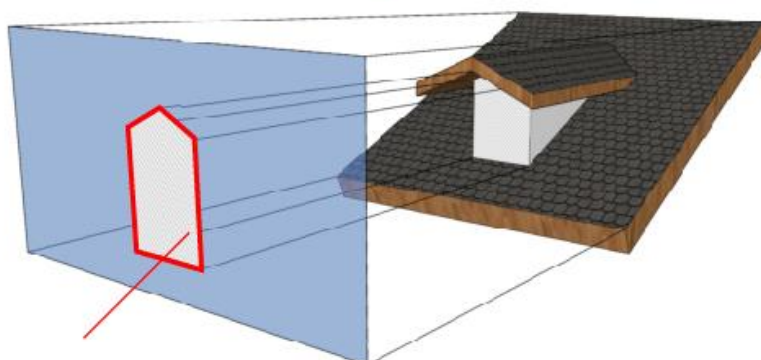
SCHEMAS EXPLICATIFS DES REGLES (NON OPPOSABLE)

SCHÉMA EXPLICATIF DU MODE DE CALCUL DES SURFACES AUTORISÉES POUR LES ACCIDENTS DE TOITURE :

Mode de calcul retenu pour l'application de l'article 11 :

Shéma explicatif du mode de calcul des surfaces autorisées pour les accidents de toiture :

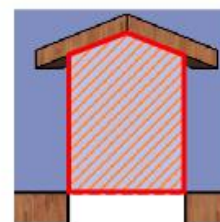
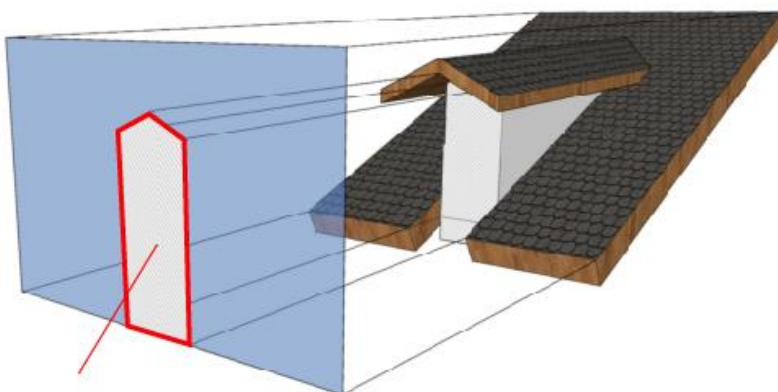
Lucarne jacobine



Vue de face

15% maximum de la projection du pan de toiture concerné par lucarne (30% maximum si plusieurs lucarnes)

Lucarne type pendante



Vue de face

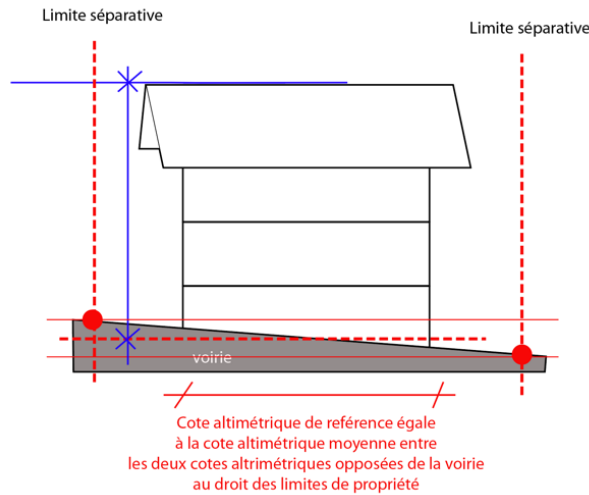
15% maximum de la projection du pan de toiture concerné par lucarne (30% maximum si plusieurs lucarnes)

Pourcentage porté respectivement à 20% et 40% si ce type de lucarne représente au moins 50% de la surface des lucarnes réalisées sur le pan de toiture concerné

- Schéma explicatif

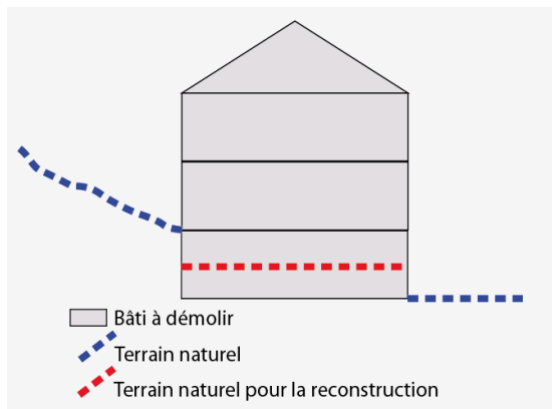
SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR EN ZONE UA_c DANS UNE BANDE DE 20 M PAR RAPPORT À LA LIMITE DU DOMAINE PUBLIC OU DE LA VOIE (article UA10) :



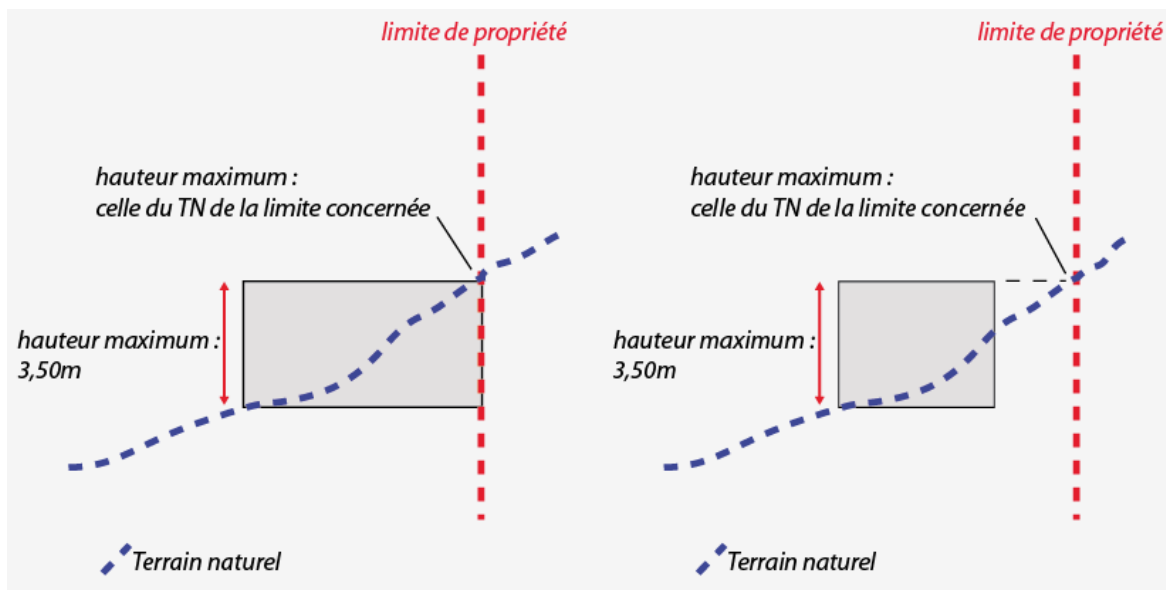
Vue en coupe

MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR DANS LE CAS D'UNE RECONSTRUCTION (règle générale) :



Vue en coupe

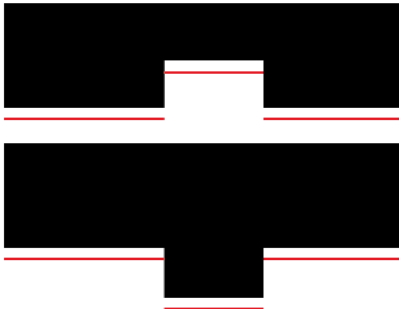
SCHÉMA EXPLICATIF DE LA RÈGLE AUTORISANT LES CONSTRUCTIONS JUSQU'EN LIMITE SOUS CONDITIONS (articles 7) :



SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

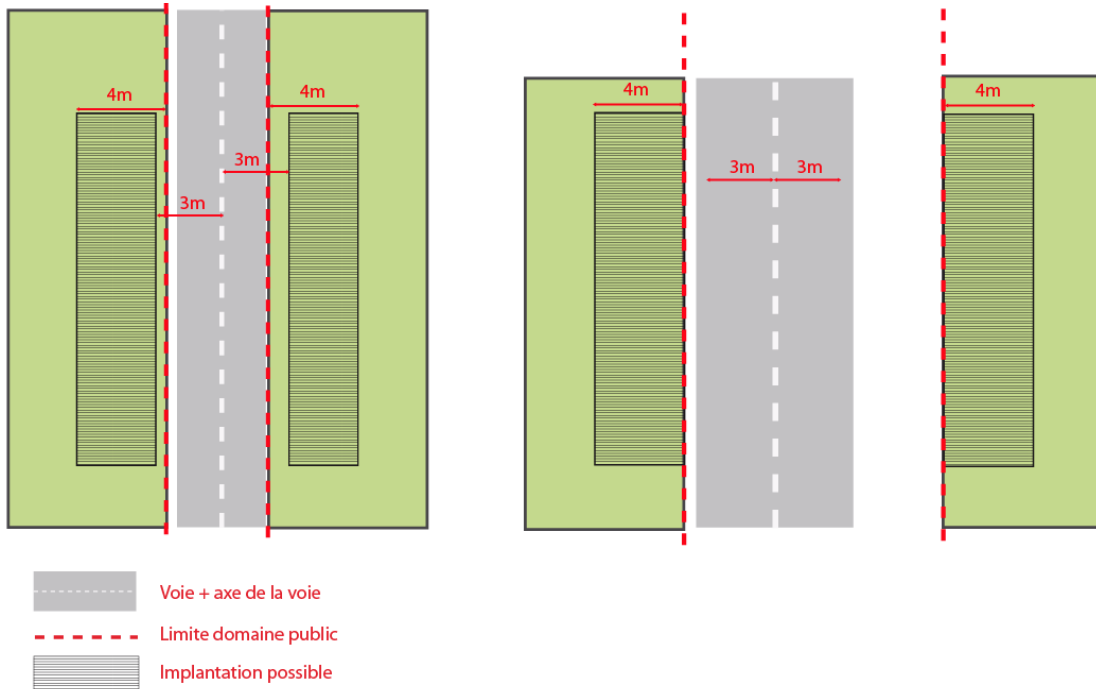
MODE DE CALCUL DES LINÉAIRES DE FAÇADE / NON PRISE EN COMPTE DES DÉCROCHÉS

Mode de calcul du linéaire de façade



Éléments pris en compte dans le calcul d'un linéaire

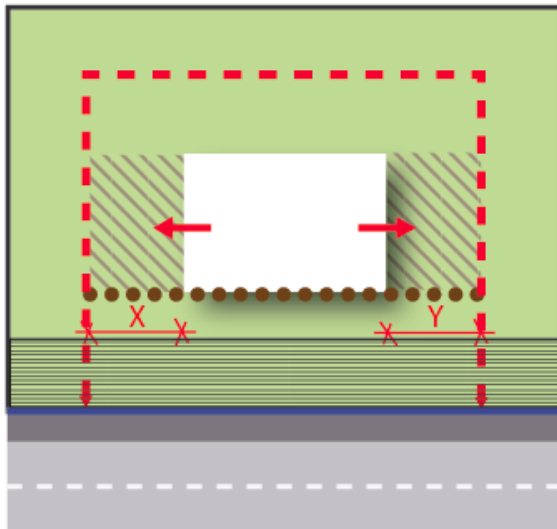
SCHEMA EXPLICATIF DE L'ARTICLE 6 DE LA ZONE UA









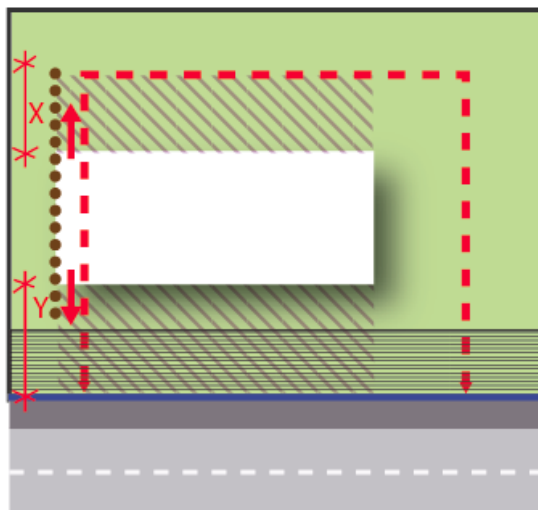
Vue en plan







SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

SCHÉMA EXPLICATIF DE LA RÈGLE AUTORISANT LES EXTENSIONS LATÉRALES DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES (articles UA6 et UA7) :



-  Bande d'implantation prévue à l'article 6.1.
-  Construction existante
-  Retraits prévus à l'article 7.1.
-  Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante
- X et Y Longueur maximum des extensions limitée à 40% du linéaire de ladite façades par extension et dans le respect de l'article 7
-  Limite par rapport aux emprises publiques
-  Limites latérales et de fond de parcelle

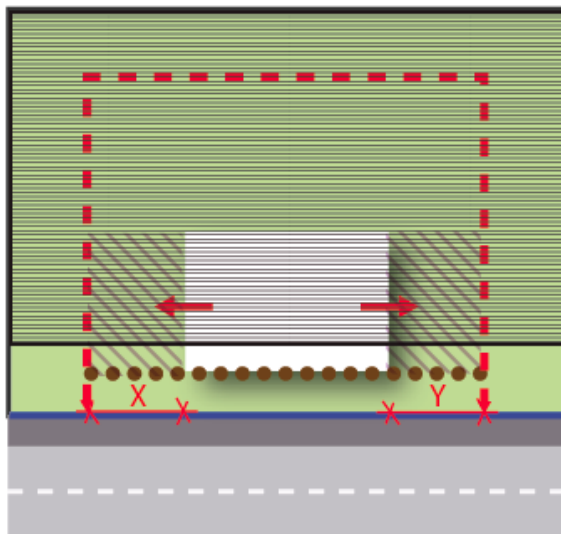


-  Bande d'implantation prévue à l'article 6.1.
-  Construction existante
-  Retraits prévus à l'article 7.1.
-  Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 6.1. et des règles de l'article 7.1. par rapport aux autres limites séparatives.
- X et Y Longueur maximum des extensions limitée 40% du linéaire de ladite façades par extension et dans le respect de l'article 7 pour les retraits vis-à-vis des autres limites.
-  Limite par rapport aux emprises publiques
-  Limites latérales et de fond de parcelle

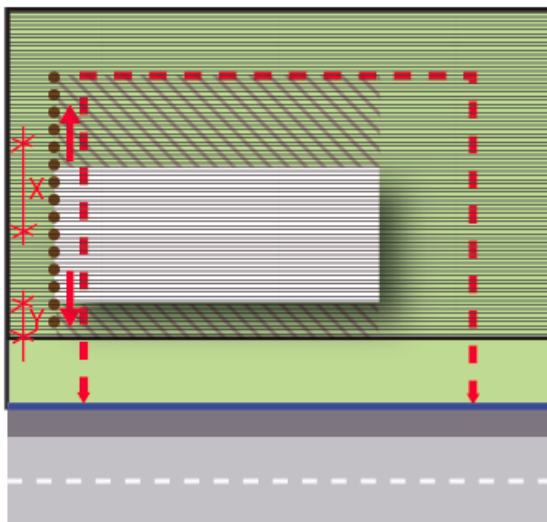
Vue en plan

SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

SCHÉMA EXPLICATIF DE LA RÈGLE AUTORISANT LES EXTENSIONS LATÉRALES DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES (articles 6 et 7 des zones UB/UC/UH/UE/UX/A/N) :



- Bande d'implantation prévue à l'article 6.1.
- Construction existante
- Retraits prévus à l'article 7.1.
- Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante
- X et Y Longueur maximum des extensions limitée à 40% du linéaire de ladite façades par extension et dans le respect de l'article 7
- Limite par rapport aux emprises publiques
- Limites latérales et de fond de parcelle

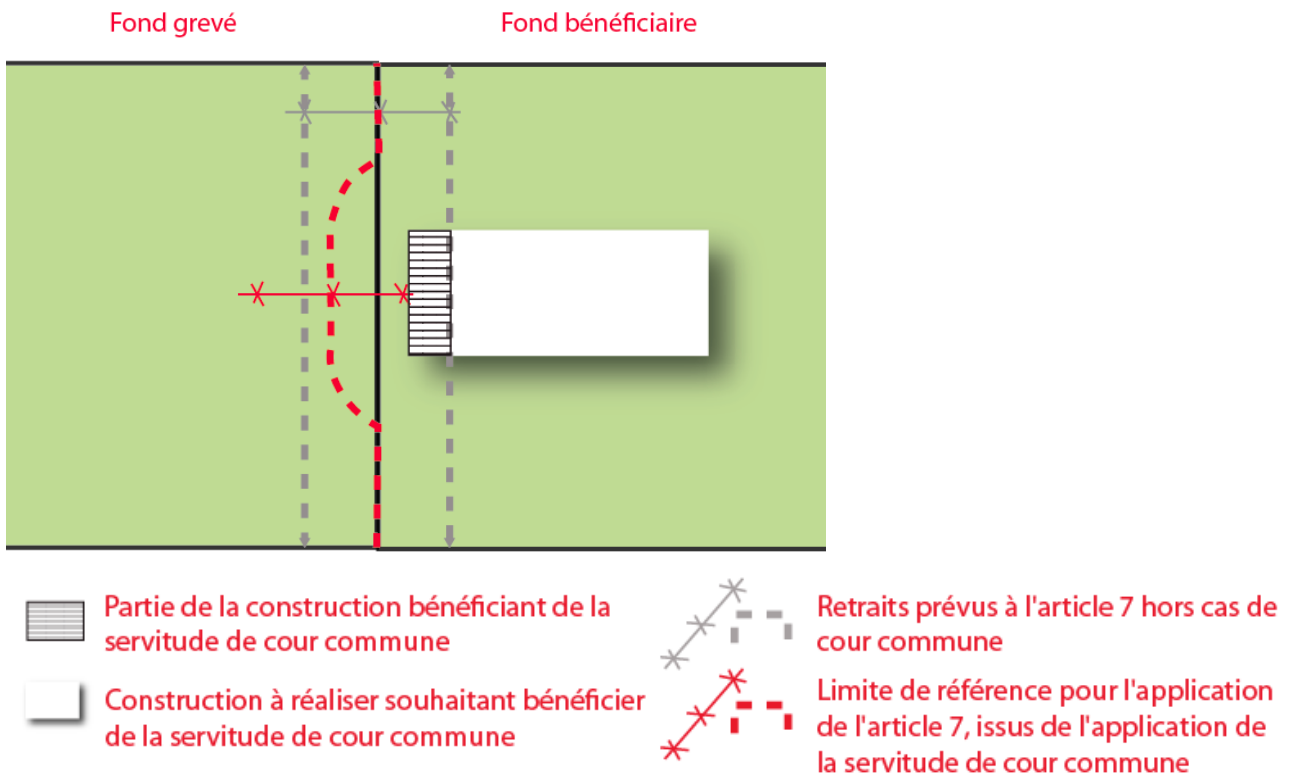


- Bande d'implantation prévue à l'article 6.1.
- Construction existante
- Retraits prévus à l'article 7.1.
- Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 6.1. et des règles de l'article 7.1. par rapport aux autres limites séparatives.
- X et Y Longueur maximum des extensions limitée à 40% du linéaire de ladite façades par extension et dans le respect de l'article 7 pour les retraits vis-à-vis des autres limites.
- Limite par rapport aux emprises publiques
- Limites latérales et de fond de parcelle

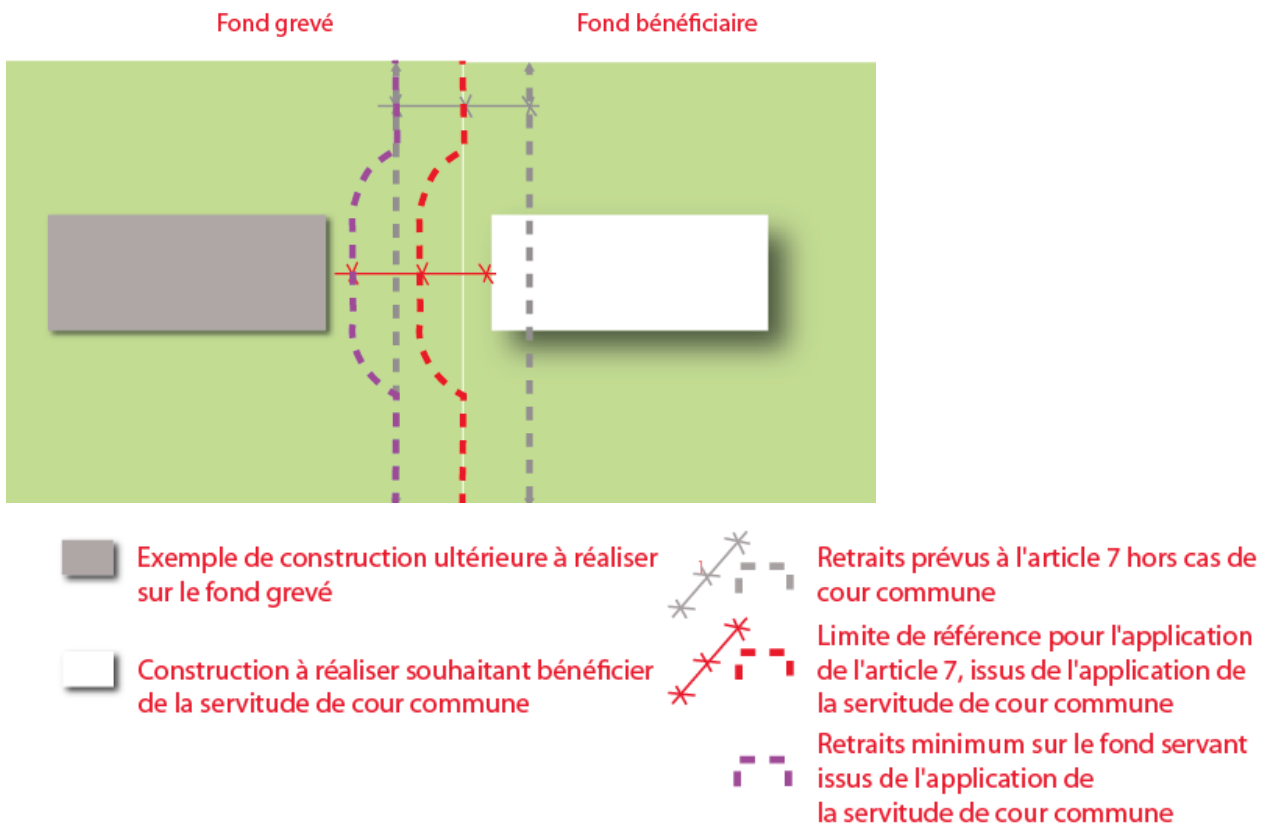
Vue en plan

SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

MODALITÉS D'APPLICATION DE LA SERVITUDE DE COUR COMMUNE (cas de l'article 7)

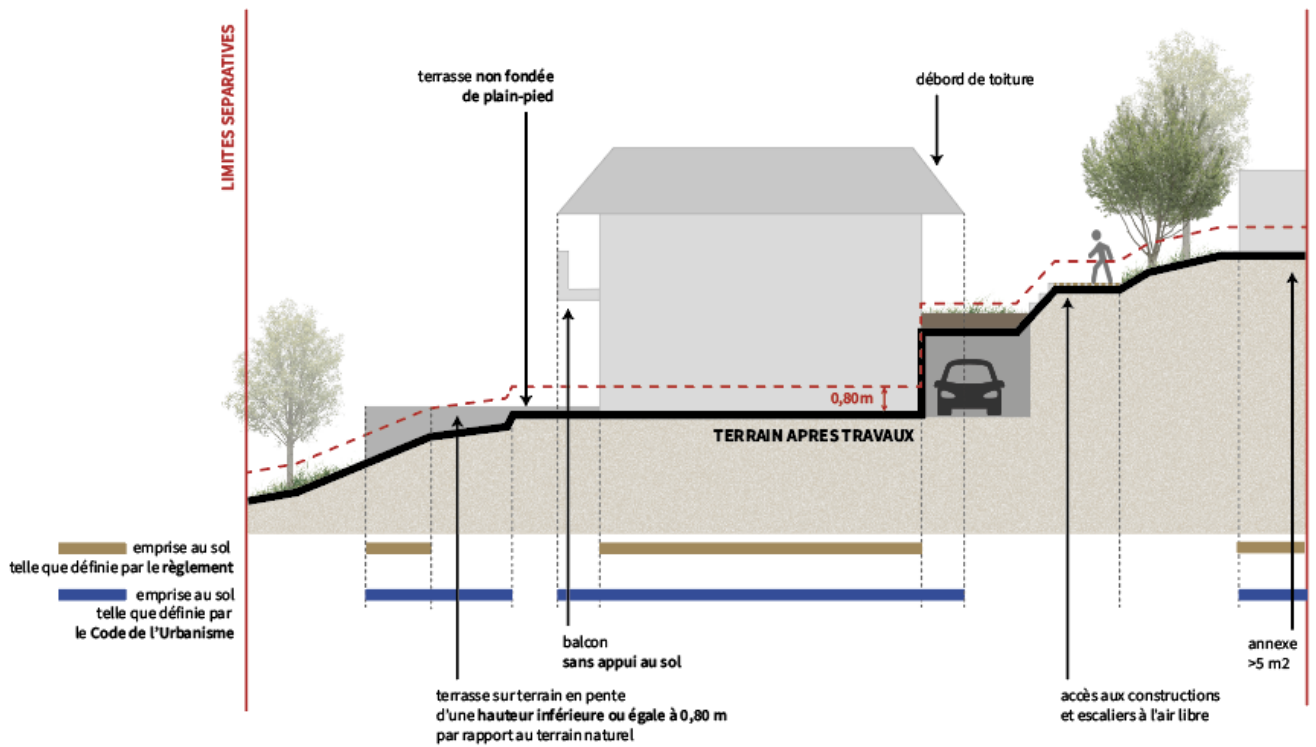


MODALITÉ D'IMPLANTATION DE TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION PAR RAPPORT À LA LIMITE SÉPARATIVE DE RÉFÉRENCE SUR LE FOND GREVÉ (cas de l'article 7)

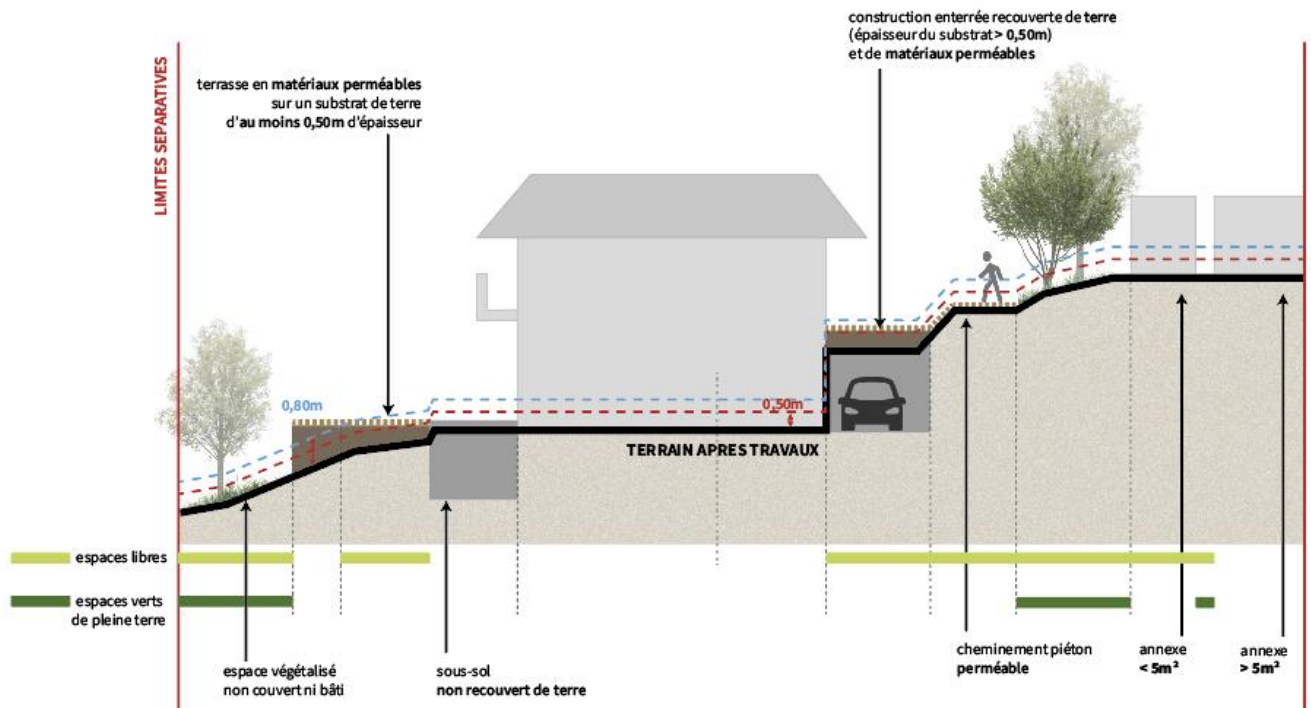


SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

MODALITÉ DE CALCUL DE L'EMPRISE AU SOL (dispositions générales)



MODALITÉ DE CALCUL DES ESPACES LIBRES (dispositions générales)



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA PERRIERE

3.1 – REGLEMENT ECRIT

APPROBATION – FÉVRIER 2026

VU pour être annexé à la délibération
d'approbation du conseil municipal en date
du 26 février 2026



Le Maire

Jean-Yves PACHOD

TITRE 1 Préambule réglementaire	4
TITRE 2 Définitions	6
TITRE 3 Dispositions générales applicables dans toutes les zones	9
ARTICLE DG1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES.....	9
1-1/ <i>Domaine skiable</i>	9
1-2/ <i>Périmètres de risques naturels</i>	9
1-3/ <i>Périmètres de protection de captage</i>	9
ARTICLE DG2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS	10
2-1/ <i>Boisements à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme</i>	10
2-2/ <i>Boisements rivulaires à préserver repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.....</i>	10
2-3/ <i>Zones Humides repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme</i>	10
2-4/ <i>Espaces de fonctionnalité des Zones Humides repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme</i>	11
2-5/ <i>Réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type 1) repéré au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme</i>	11
2-6/ <i>Corridors écologiques repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.....</i>	11
2-7/ <i>Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.....</i>	12
ARTICLE DG3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	12
ARTICLE DG4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	13
4-1/2 <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public et Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et domaine skiable.....</i>	13
4-3/ <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	15
4-4/ <i>Hauteur – Modalités de calcul</i>	15
ARTICLE DG5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	15
5-1/ <i>Aspect des façades</i>	15
5-2/ <i>Aspect des toitures</i>	15
5-3/ <i>Panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques</i>	16
ARTICLE DG6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS	16
ARTICLE DG7 : Stationnement.....	17
7-1/ <i>Caractéristiques générales des places de stationnement :</i>	17
7-2/ <i>Modalités de réalisation :</i>	17
ARTICLE DG8 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	18
8-1/ <i>Sécurité des accès.....</i>	18
8-2/ <i>Caractéristiques des voies existantes.....</i>	18
8-3/ <i>Caractéristiques des voies nouvelles</i>	18
8-4/ <i>Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR)</i>	18
8-5/ <i>Accès aux stationnements</i>	18
ARTICLE DG9 : Desserte par les réseaux.....	18
TITRE 4 Zones urbaines	19
SECTEURS URBAINS DES VILLAGES – ZONE UV.....	19
• <i>Les secteurs UVa, correspondent aux cœurs de village ancien dans l'espace préférentiel de densification.</i>	19
• <i>Les secteurs UVb, correspondent aux secteurs préférentiels de densification urbaine.</i>	19
• <i>Les secteurs UVc, correspondent aux secteurs périphériques, au développement limité.</i>	19
• <i>Les secteurs UVp, correspondent aux cœurs de village ancien secondaires, y compris les villages patrimoniaux.....</i>	19
SECTEURS URBAINS DE LA STATION DE LA TANIA - ZONE UC.....	32
• <i>Les secteurs UCa, correspondant aux centres stations à dominante de commerces et services participant à l'animation du front de neige.</i>	32
• <i>Les secteurs UCb, correspondant aux secteurs périphériques à dominante de bâtiments collectifs.</i>	32
• <i>Les secteurs UCc, correspondant aux secteurs périphériques à dominante de chalets, donc le caractère paysager doit être conservé.....</i>	32
SECTEURS URBAINS DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET ARTISANALES – ZONE UX	44
SECTEURS URBAINS DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS – ZONE UE	50

SOMMAIRE

• Le secteur UEc, correspondant au parking de Combout, à l'entrée de La Tania.....	50
TITRE 5 Zones agricoles	56
• Les Secteur A : correspondant aux espaces agricoles.....	56
• Les secteurs AF, correspondant aux espaces agricoles stratégiques comportant des enjeux agricoles forts.	56
• Les secteurs AA, correspondant aux alpages.....	56
TITRE 6 Zones naturelles.....	63
• Secteur N : secteur naturel.....	63
• Secteur Nls : secteur de front de neige, accueillant des activités ski et hors ski	63
• Secteur Ne : secteur correspondant aux bâtiments abritant des équipements existants, mais isolés des enveloppes urbaines.....	63
• Secteur Nra : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en lien avec les restaurants d'altitude. 63	63
• Secteur Np : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en lien avec la réalisation de parkings	63
TITRE 7 Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels	70
ARTICLE 1 – DANS LES SECTEURS DE RISQUE FORT IDENTIFIÉS AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE.....	70
ARTICLE 2 – DANS LES SECTEURS DE RISQUE MOYEN « CRUE TORRENTIELLE » IDENTIFIÉS AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE.....	72
ARTICLE 3 – DANS LES SECTEURS DE RISQUE MOYEN « GLISSEMENT DE TERRAIN » IDENTIFIÉS AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE.....	74

TITRE 1

PREAMBULE REGLEMENTAIRE

I. ARTICULATION DES RÈGLES ÉCRITES ET DES RÈGLES GRAPHIQUES

Dans le cas où une règle de même nature fait l'objet, à la fois, de dispositions du règlement écrit et de dispositions du règlement graphique, ces dernières se substituent à la règle écrite.

II. CLOTURE

Elle est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération n°140-2025 en date du 27 mai 2025. Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à déclaration préalable.

III. DEMOLITION

Elle est soumise à permis de démolir conformément à la délibération n°141-2025 en date du 27 mai 2025.

IV. CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONFORME

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions édictées par le règlement de zone applicable, ne peuvent être autorisés que les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction aux dites règles ou qui sont sans effet à son égard.

V. APPLICATION DU REGLEMENT DANS LES CAS DE LOTISSEMENT OU D'EDIFICATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le respect des règles édictées par le plan local d'urbanisme est apprécié au regard des caractéristiques individuelles de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division. Ces dispositions s'appliquent aussi au surplus du bâti existant, même s'il n'est pas compris dans le périmètre du lotissement.

VI. LES CHALETS D'ALPAGE ET BÂTIMENTS D'ESTIVE

Conformément à l'article L.122-11 du code de l'urbanisme, 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 à la date d'approbation du PLU, ne sont admises que dans les conditions cumulatives suivantes :

- dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard
- **et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière.**

L'extension limitée, dans le cadre d'une activité agricole professionnelle, ne doit pas excéder 20% de la surface de plancher existante régulièrement édifiée avec une surface maximum de 20 m² de surface de plancher ou de surface taxable, et dans la limite d'une seule extension.

Les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Leur hauteur existante doit être conservée.

Pour information :

- L'autorisation est délivrée par arrêté préfectoral, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de 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 administrative 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

PREAMBULE REGLEMENTAIRE

servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'environnement.

VII. DOMAINE SKIABLE

D'après l'article L151-38 du code de l'urbanisme, le règlement peut « *délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus* ».

La surface du domaine skiable prise en compte est la somme des surfaces des pistes de ski alpin. Elle est également reportée sur le règlement graphique. Dans ce secteur des règles particulières s'appliquent.

TITRE 2 DEFINITIONS

Accès

Point de jonction de la voie d'accès publique ou privée avec le domaine public. Il peut volontairement être marqué par un rétrécissement de la chaussée, par une différenciation de matériaux, par un porche...

Accident de toiture

Toutes modifications du plan de la toiture à l'exception des éléments techniques d'une construction (voir définition ci-après).

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.

Aménagement

Modification du sol ou du sous-sol, autre qu'une construction ou qu'une installation.

Par exemple, un affouillement ou un exhaussement du sol constitue un aménagement.

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.

Toute annexe qui serait accolée au bâtiment principal est considérée comme une extension de ce dernier.

Exemples :

Sont considérées comme annexe : un garage destiné au stationnement, un abri de jardin, un poste de transformation électrique.

Bâtiment

Construction couverte.

Bâtiment principal

Bâtiment(s) qui contient l'usage principal du tènement. Ainsi, les annexes, accolées ou non, ne sont pas comprises dans cette définition.

Chalet d'alpage / bâtiment d'estive

Un bâtiment qui abrite en même temps les hommes et les animaux à une altitude théorique minimum de 1500 m et qui peut posséder une valeur patrimoniale.

Construction

Comportant ou non des fondations qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Construction enterrée

Construction ou partie de construction dont le volume est entièrement ou partiellement couvert de terre et située sous le terrain naturel.

Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Élément technique et décoratif

Cheminées, antennes, ventilations des garages souterrains, pompes à chaleur, machineries et cages d'ascenseurs, etc, directement liées au fonctionnement des constructions, ainsi que les épis, clochetons, etc.

Emprise au sol

Correspond à la superficie mesurée horizontalement de la projection à la verticale du volume de la construction sur le terrain après travaux, tous débords et surplombs inclus.

DEFINITIONS

Toutefois, ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions pour l'application du présent règlement :

- Les ornements (modénatures, éléments architectoniques)
- Les balcons, débords de toit, marquises et terrasse; sans qu'il y ait d'appui au sol ;
- Les acrotères et gardes corps ;
- Les terrasses non fondées de plain-pied
- les terrasses sur terrain en pente inférieures ou égales à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel,
- les passerelles d'accès aux constructions, et les rampes d'accès ainsi que les escaliers à l'air libre.
- Les systèmes de ventilation et de climatisation des constructions légalement édifiées ;
- les murs de soutènement ;
- les travaux d'isolation extérieure des constructions existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du PLU, visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).
- Les parties enterrées d'une construction

Emprise publique

Tous les espaces publics (places, jardins, cours d'eau domaniaux, trottoirs, etc.) y compris ceux pouvant être qualifiés de voie. Cela ne concerne pas le domaine skiable.

Escalier à l'air libre

Escalier éventuellement hors d'eau mais pas hors d'air même partiellement.

Espace libre

Espace hors emprise au sol d'une construction.

Espace vert

Espace libre végétalisé (pelouse, plantations...), y compris sur une partie enterrée de construction, sous réserve d'être recouverte de terre (à l'exclusion de tout autre matériau) sur une épaisseur de 0,60 m minimum en tout point. Les murs de soutènement ou de remblais, ainsi que les murs de clôture sont également compris dans ces espaces.

Espace vert de pleine terre

Espace vert ne supportant aucune construction (que ce soit au sol ou en sous-sol) et aucun revêtement/couverture (voirie, terrasse, accès, ...). Cette surface doit permettre la libre infiltration des eaux pluviales. Les murs de soutènement ou de remblais, ainsi que les murs de clôture sont également compris dans ces espaces.

Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les infrastructures publiques et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique.

Extension

Augmentation de la surface de plancher comme du volume d'une construction existante légalement édifiée. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement (par une surélévation, agrandissement en sous-sol) de la construction, ou encore dans le volume existant.

L'extension présente des dimensions inférieures à la construction existante et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec celle-ci.

Extension limitée

Extension inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher comme de l'emprise au sol d'un bâtiment existant.

Façade

Ensemble des 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 à l'exception des balcons.

Installation

Ouvrage fixe et pérenne et générant un espace non utilisable par l'Homme. Par exemple : les ouvrages de soutènement, les antennes non directement liées au fonctionnement des constructions projetées,...

DEFINITIONS

Linéaire de façade

Il correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un bâtiment. Ne sont pas pris en compte dans le calcul des linéaires de façades :

- Les parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les décrochés de façade (voir schéma non opposable).

Mur de soutènement

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient le terrain naturel ou après travaux.

Reconstruction

Nouvelle construction édifiée dans un délai maximum de 10 ans, après démolition totale ou partielle d'une construction qui avait été régulièrement édifiée.

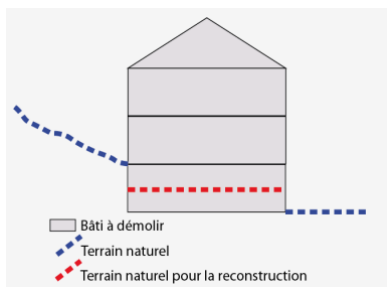
Reconstruction à l'identique

Nouvelle construction édifiée dans un délai maximum de 10 ans, après démolition totale ou partielle d'une construction qui avait été régulièrement édifiée. La nouvelle construction doit être identique à celle-ci, quant à sa destination, son volume et son implantation et hors différences légères de son aspect extérieur.

Terrain naturel

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

Terrain naturel dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction



Il correspond au plan horizontal établi sur la base de la cote altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.

Voie

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Elle est ouverte à la circulation générale, **qu'elle soit publique ou privée**. Les chemins ruraux affectés à l'usage du public et les chemins piétons en font partie. Les chemins d'exploitation sont exclus de la présente définition.

TITRE 3

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES



Les dispositions du présent Titre 3 s'appliquent nonobstant toute disposition contraire du règlement propre à chaque zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE DG1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

1-1/ Domaine skiable

Seuls sont autorisés dans ce secteur, nonobstant toute disposition contraire au règlement propre à la zone concernée :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski (y compris les affouillements et les exhaussements dans les conditions fixées ci-dessous) ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques.
- Complémentairement aux dispositions propres à chaque zone concernée, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés si, ils sont liés à des constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, sous réserve d'être en mesure de justifier auprès des autorités compétentes de la nature et des volumes des terres utilisées, de participer à une valorisation des terres agricoles et de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide. Ainsi, un suivi agronomique et une remise en état agricole des terres est obligatoire. Le potentiel agricole attendu après aménagement doit être supérieur à celui préexistant.
- Les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter la gêne qui pourrait en découler au regard des habitats du Tétras-Lyre et du fonctionnement du domaine skiable.

Dans les périmètres de zone humide identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, sont interdit :

- Les travaux, installations, constructions et équipements liés au domaine skiable
- Les aménagements et réengazonnement.

Seuls sont autorisés les travaux d'entretien courant des équipements existants.

En complément, au sein des périmètres des espaces de bon fonctionnement des zones humides identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux réalisés devront veiller au maintien des fonctionnalités hydrologiques et écologiques des zones humides concernées.

Les travaux réalisés au sein des périmètres des corridors écologiques repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme devront maintenir les fonctionnalités des corridors écologiques.

1-2/ Périmètres de risques naturels

Dans les périmètres de risques naturels forts, seuls sont autorisés les usages et occupations du sol définies au Titre 7 du présent règlement.

1-3/ Périmètres de protection de captage

Dans les périmètres de protection de captage, il convient de se référer, complémentairement au présent règlement, à l'arrêté préfectoral « portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité pour les travaux l'alimentation en eau potable de la commune de La Perrière », annexé au PLU.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

2-1/ Boisements à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Les défrichements, arrachages, dessouchages, coupes à blanc sont autorisés uniquement :

- Lorsqu'il s'agit d'espèces envahissantes ou inadaptées (Renouée du Japon, Robinier faux-acacias...). Ils pourront dans ce cas être remplacés par des essences locales ;
- Et/ou lorsqu'ils sont en lien avec les travaux suivants et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques :
 - o Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
 - o Et/ou les travaux entrant dans le cadre de la gestion forestière.
 - o Et/ou les travaux suivants, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques :
 - Les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, (exemples : réseaux, stations de pompage, réservoirs d'eau, remontées mécaniques et installations nécessaires à leur fonctionnement) ;
 - Et/ou les travaux liés au fonctionnement et à l'entretien des ouvrages de distribution et/ou de transformation d'électricité.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les coupes à blanc sont également autorisées uniquement pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

2-2/ Boisements rivulaires à préserver repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Les défrichements, arrachages et dessouchage des arbres et des arbustes compris dans ces périmètres sont autorisés uniquement :

- Lorsqu'il s'agit d'espèces envahissantes ou inadaptées (Renouée du Japon, Robinier faux-acacias ...). Ils pourront dans ce cas être remplacés par des essences locales.
- Et/ou lorsqu'ils sont en lien avec les travaux suivants :
 - o Les travaux entrant dans le cadre de la gestion forestière ;
 - o Et/ou les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ;
 - o Et/ou les travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
 - o Et/ou les travaux liés à des ouvrages de franchissement des cours d'eau ;
 - o Et/ou les travaux d'aménagement d'itinéraires modes actifs.

Ces défrichements, arrachages, dessouchages, coupes à blanc sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Les coupes à blanc sont également autorisées uniquement pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

2-3/ Zones Humides repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les secteurs de zones humides identifiés par le PLU sont interdits toutes occupations et utilisations du sol, susceptibles de détruire ou modifier les zones qui sont qualifiées d'humides (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement).

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

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides.
- Les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé.

DISPOSITIONS GENERALES

- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien des voies, chemins et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- Les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable.
- En l'absence d'alternative de moindre impact avérée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23.h du Code de l'urbanisme.

2-4/ Espaces de fonctionnalité des Zones Humides repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Aucun nouvel aménagement sur un espace non artificialisé et repéré comme espace de fonctionnalité des zones humides ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement, ou encore en entraînant une rupture de la continuité écologique entre deux habitats humides.

Les pollutions éventuelles, solides ou liquides, issues des occupations du sol autorisées dans la zone concernée, devront être maîtrisées afin d'éviter les écoulements en direction de la zone humide.

2-5/ Réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type 1) repéré au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Au sein des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1), seuls sont autorisés :

- Les travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et forestière, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site. L'autorisation des travaux est soumise à la réalisation d'une étude préalable faune-flore-habitats incluant la prospection des espèces animales et végétales patrimoniales et démontrant l'absence d'incidences ou la mise en place de mesures de réduction et de compensation.
- Au sein du périmètre du domaine skiable, sont aussi autorisés les travaux et équipements autorisés à l'article DG1.1-1/ des dispositions générales, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler.
- Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les espaces de boisements protégés. Le boisement devra être reconstitué après les travaux de coupe des arbres avec des essences mixtes feuillues et résineuses adaptées aux conditions stationnelles actuelles et futures.
- La réfection des constructions existantes régulièrement édifiées.
- La restructuration des refuges de montagne à condition qu'ils soient ouverts au public.

2-6/ Corridors écologiques repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Au sein des corridors écologiques, seuls sont autorisés :

- Les travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et forestière, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Au sein du périmètre du domaine skiable, sont aussi autorisés les travaux et équipements autorisés à l'article DG1.1-1/ des dispositions générales, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler.
- Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les espaces de boisements protégés. Le boisement devra être reconstitué après les travaux de coupe des arbres avec des essences mixtes feuillues et résineuses adaptées aux conditions stationnelles actuelles et futures.
- La réfection des constructions existantes régulièrement édifiées.
- Les aménagements liés aux mobilités actives sous réserve de maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques.
- Dans le secteur UX uniquement, les stockages de matériaux.

Les aménagements autorisés et décrits ci-avant devront veiller à maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques, en évitant tout équipement infranchissable par la faune (murets, bordures hautes, clôtures...).

DISPOSITIONS GENERALES

2-7/ Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A.

La configuration, l'emprise et les composantes végétales de cet espace peuvent évoluer et leur destruction partielle est admise dès lors que :

- Elle se limite en tout état de cause à 30 % de la superficie de l'espace végétalisé à valoriser.
- Et sont préservés les éléments végétalisés de qualité de l'espace végétalisé à valoriser, tels que les arbres de qualité au regard de leur âge ou de leur essence.
- Les parties enterrées des constructions sont interdites.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux travaux et/ou ouvrages d'intérêt public.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE DG3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Se référer directement aux dispositions propres à chaque zone.

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE DG4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/2 Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public et Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et domaine skiable

4-1/2-1 Modalité de calcul

Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique) :

- les murs de soutènement et les enrochements ;
- les accès ;
- les aires de stationnement non couvertes,
- les passerelles d'accès aux constructions et les escaliers à l'air libre ;
- pour les bâtiments existants : les éléments techniques et décoratifs ;
- les lucarnes citées à l'article II.8 des dispositions générales ;
- les installations de ventilation et de climatisation.
- les garde-corps uniquement pour des raisons de sécurité ;
- mesurés horizontalement, les débords de toit et de terrasse ainsi que les balcons, les marquises, auvents, oriels, coursives, porches, décors architecturaux et en général tous éléments architectoniques dans la limite d'un mètre. Ces éléments peuvent surplomber **UNIQUEMENT** les voies et emprises publiques à condition d'être situés à une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres (4,50 mètres sur route départementale).
- les matériaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 m (en l'absence de parement) ou 0,50 m (parement compris) ;
- les constructions, et installations hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

De plus, en dehors des périmètres d'intérêt, définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, des villages patrimoniaux peuvent être autorisées à leur implantation actuelle sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et l'entretien de la voie :

- Le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres.

4-1/2-2 Disposition particulière dans le cas d'extension latérale

Toute extension latérale, majorant l'emprise au sol des bâtiments principaux existants et légalement édifiés à la date d'approbation du PLU, dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, à la date d'approbation du PLU, peut être autorisées à condition qu'elle s'effectue :

- Dans le prolongement de la façade existante sans aggraver le recul existant.
- Et sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension

Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cette règle.

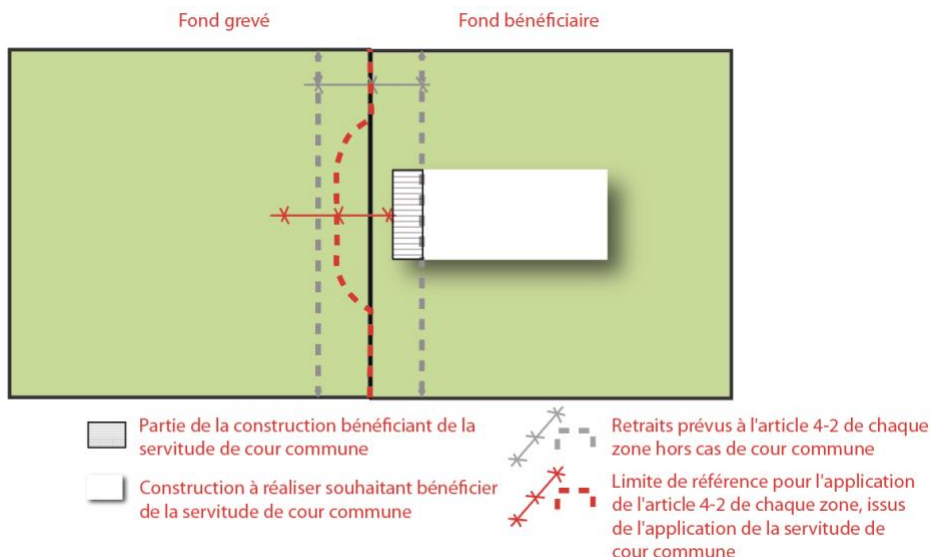
DISPOSITIONS GENERALES

4-1/2-3 Servitudes de cour commune

1. Modalité d'application

L'usage de la servitude de cour commune prévue à l'article L 471-1 du code de l'urbanisme conduit à appliquer particulièrement l'article 4-2 de chaque zone.

Schéma illustratif non opposable



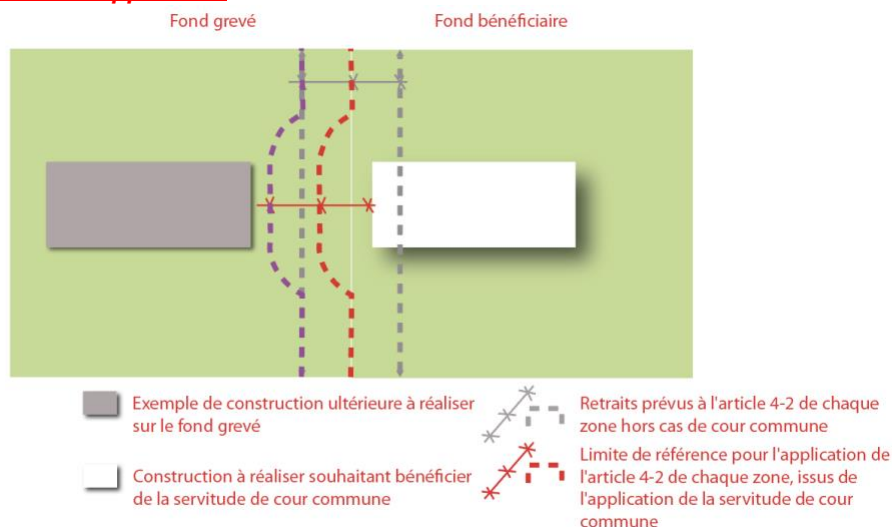
2. Zoom sur les conséquences de l'application pour le fond grevé sur l'implantation des bâtiments par rapport aux limites du tènement

Toute construction hors sol envisagée sur le fond grevé par toute servitude de cour commune (= fonds servant) conduira à prendre comme limite du tènement de référence la ou les limite(s) extérieures de la ou des bande(s) de recul résultant de l'application de toute(s) servitude(s) de cour commune ayant été instaurée(s) et grevant ledit fond.

Il est entendu que :

- La superposition de servitudes réciproques de cour commune n'est pas autorisée afin de ne pas dénaturer l'application de la règle instaurée à l'article 4-2 de chaque zone
- Les dispositions de l'article 4-3 de chaque zone ne s'appliquent pas entre les constructions situées de part et d'autre de la limite de référence.

Schéma illustratif non opposable



DISPOSITIONS GENERALES

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se référer directement aux dispositions propres à chaque zone.

4-4/ Hauteur – Modalités de calcul

Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article :

- Les éléments décoratifs
- Les éléments techniques uniquement s'ils sont directement liés au fonctionnement des constructions hors équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les débords de toit et de balcon dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale comme dans le cas de surélévation d'une construction.

Sauf règles graphiques ou modalités particulières figurant dans le règlement de la zone concernée, la hauteur est égale à la différence d'altitude entre tout point de la construction et sa projection à la verticale sur le terrain naturel.

Toutefois, en cas de transformation de toiture-terrasse, de toiture-papillon ou de toiture à un pan en toiture à deux pans d'un bâtiment existant (hors démolition-reconstruction), la hauteur de référence de l'égout de toit fonctionnel du projet peut être calculée par rapport à l'égout de toit fonctionnel existant.

Dans ce cas, l'égout de toit fonctionnel est la référence et la hauteur maximum de la construction résulte à la fois de l'application du mode de calcul ci-dessous et des pentes de toiture visées à l'article 5 du règlement de chaque zone. Dans le cas d'une construction comportant plusieurs égouts de toit fonctionnel, il sera fait application de cette référence au droit de chacun de ses égouts.

Mode de calcul de la hauteur de référence (avant le passage en toit deux pans), par rapport à l'égout de toit :

- Dans le cas d'une surélévation pour la partie située dans l'emprise de la construction initiale, la hauteur de référence est au maximum la cote altimétrique de l'égout de toit fonctionnel du bâtiment initial,
- Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ainsi qu'en cas d'aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans aucune règle de hauteur n'est applicable aux lucarnes citées à l'article DG 5-4 des dispositions générales.

ARTICLE DG5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5-1/ Aspect des façades

Les dispositifs de type pompe à chaleur, appareil de climatisations, VMC, ventilation, etc., seront accolés à un bâtiment. Ils devront faire l'objet d'un habillage à minima ajouré et seront dans tous les cas réalisés selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle ils seront accolés.

5-2/ Aspect des toitures

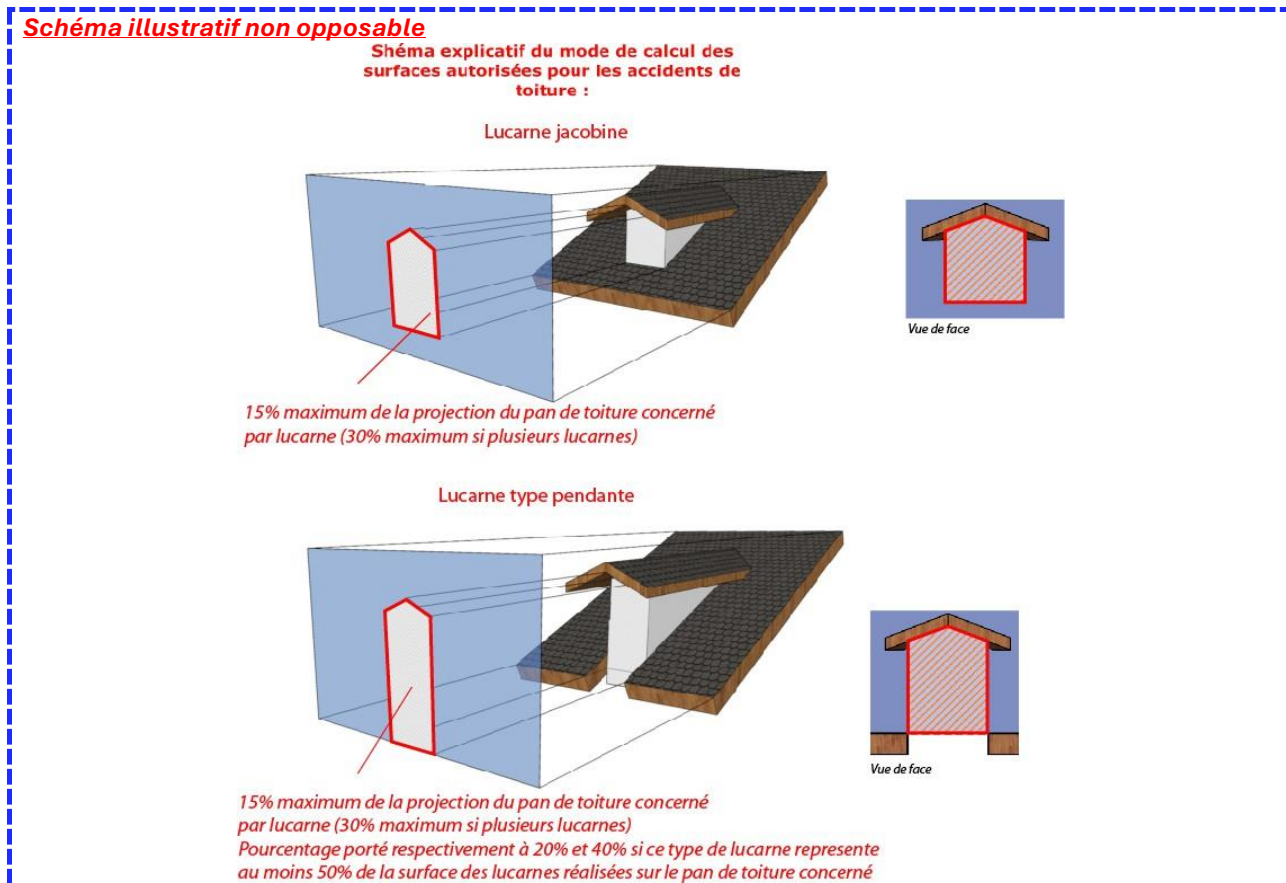
Seuls deux types d'accidents de toiture sont autorisés :

- Les lucarnes de type : pendante, à croupe, jacobine.
- Les accidents de toiture dont la bande de rive est en continuité de celle du toit où ils sont implantés, à condition de ne pas être localisés sur la toiture principale et que leur hauteur au faitage soit inférieure ou égale à 6 mètres.

DISPOSITIONS GENERALES

5-2-1 Modalité de calcul des surfaces autorisées pour les lucarnes (voir schéma non opposable) :

Les surfaces autorisées correspondent à la projection à la verticale de chacune des lucarnes, toiture des dites lucarnes exclues. La surface de référence pour le pourcentage défini dans le règlement de chaque zone correspond à la projection à la verticale du (ou des) pan(s) de toiture concerné(s), bandes de rives et d'égouts exclues.



Pour l'application de cet article, les pourcentages maximums à respecter sont : 15% pour chacune des lucarnes et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).

Dans le cas de lucarnes de type pendante représentant au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture, ces pourcentages sont portés respectivement à 20% et à 40% ; le maximum de 40% ne pouvant être atteint que dans la mesure où les lucarnes de type pendante représentent au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture.

5-2-2 Antennes et paraboles

Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité. Elles doivent être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur surface d'implantation et quand elles sont installées sur des toitures à pans ne pas dépasser la ligne de faitage.

5-3/ Panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, sous réserve de présenter une teinte se rapprochant de celle de la partie du bâtiment où ils seront implantés.

ARTICLE DG6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS

Se référer directement aux dispositions propres à chaque zone.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG7 : STATIONNEMENT

7-1/ Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions des places doivent être au minimum de 5,00 mètres x 2,50 mètres (hors zone de manœuvre et ponctuellement éléments de structure).

7-2/ Modalités de réalisation :

1. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions à usage de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies et des accès. De plus, excepté pour les besoins liés à l'hébergement hôtelier, les places de stationnements doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (interdiction des places commandées).
3. Sont admises les possibilités de réalisation suivantes :
 - L'aménagement des places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, situé à moins de 300 mètres du terrain d'assiette du projet de construction,
 - En cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées dans les conditions prévues ci-avant :
 - o L'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé existant ou en cours de réalisation,
 - o L'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant.

Pour rappel, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans ce cadre, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

4. Le nombre de places réalisées fixé par les dispositions du règlement en fonction de la zone est calculé selon la règle du nombre défini par l'entier N le plus proche (N,5 étant arrondi à N+1). Cette règle ne s'applique pas dans le cas de création de surface de plancher à destination d'habitation supérieure ou égale à 200 m². Toute tranche commencée implique la réalisation de place, conformément aux dispositions de l'article 7 des zones concernées.
5. Au minimum 50 % des places doivent être couvertes (arrondis à l'entier inférieur) sauf dans le cas où le nombre total de place exigé est égale à un.
6. Calcul du nombre de places de stationnement en cas de changement de destination :

En cas de changement total ou partiel de destination d'une construction existante (donc hors cas de démolition-reconstruction), la règle régissant la future destination s'applique aux surfaces concernées par cette modification.

Le nombre de places à réaliser est égal à la différence entre le nombre de places exigées pour les surfaces dont la destination est changée et le nombre de places exigibles correspondant à ces mêmes surfaces avant changement de destination avec au minimum :

- Soit le maintien des places existantes si le nombre de places résultant du calcul ci-après est inférieur
- Soit le nombre de place théoriquement exigible pour la nouvelle destination sans application de la présente disposition, dans le cas où le nombre de places existantes lui est inférieur.

Les places correspondant aux surfaces dont la destination est inchangée ne sont pas prises en compte. Le calcul s'effectue selon les modalités suivantes :

$$A = B - C$$

A correspondant au nombre de places à réaliser,

B correspond au nombre de places exigé au vu de la nouvelle destination,

C correspond au nombre de places exigibles pour les surfaces existantes changeant de destination.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE DG8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Se référer complémentairement au règlement de voirie, annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

8-1/ Sécurité des accès

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Il pourra également **être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès**. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur nombre, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

8-2/ Caractéristiques des voies existantes

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

8-3/ Caractéristiques des voies nouvelles

Il pourra être imposé la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire aux conditions de sécurités précitées.

8-4/ Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR)

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

8-5/ Accès aux stationnements

Les rampes d'accès aux stationnements (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

ARTICLE DG9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer directement aux dispositions propres à chaque zone.



Rappel, il convient de se reporter complémentairement aux annexes sanitaires.

TITRE 4 ZONES URBAINES

SECTEURS URBAINS DES VILLAGES – ZONE UV

Caractère de la zone :

La zone « urbaine des villages » dites UV comprend l'ensemble des secteurs urbains à dominante d'habitat de type village ou hameau pouvant également accueillir commerces, équipements ou services compatibles avec cette destination principale.

Cette zone comprend :

- **Les secteurs UVa, correspondent aux cœurs de village ancien dans l'espace préférentiel de densification.**

Les règles définies ont pour objectifs de marquer la centralité urbaine par une densification encadrée, adaptée au contexte communal et par le développement de la mixité urbaine (commerces, services de proximité) pour renforcer l'animation.

- **Les secteurs UVb, correspondent aux secteurs préférentiels de densification urbaine.**

Les règles définies ont pour objectif d'accompagner la densification du tissu urbain, avec des volumétries de type collectif, adaptées aux différents contextes paysagers de la commune.

- **Les secteur UVc, correspondent aux secteurs périphériques, au développement limité.**

Les règles définies ont pour objectif d'encadrer la mutation de ces secteurs de faible densité car ils sont éloignés des pôles générateurs de déplacements.

- **Les secteur UVp, correspondent aux cœurs de village ancien secondaires, y compris les villages patrimoniaux.**

L'objectif est de faciliter les réhabilitations et les extensions limitées du bâti existant tout en prenant en compte l'architecture vernaculaire de cette zone.



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au Titre 3 (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal ou lorsqu'une prescription particulière est inscrite au règlement graphique

ZONE UV

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE UV1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

	UVa / UVb	UVp / UVc
HABITATION		
Logement	A	A
Hébergement	A	A
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	C	I
Conditions :		
<p>> L'artisanat et le commerce de détail sont admis sous réserve de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage résidentiel et à condition que leur surface soit inférieure à 300m² de surface de plancher par entreprise.</p>		
Restauration	A	A
Commerce de gros	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A
Hôtel	C	I
Conditions :		
<p>> Pour tout programme de construction(s) neuve(s) ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m² de surface de plancher : les surfaces de plancher dédiées au logement du personnel ne pourront pas être inférieure à 20 % de la surface de plancher « hôtel » créée dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés. En cas de programme comprenant aussi des surfaces de plancher « autres hébergements touristiques, la présente règle ne s'applique qu'à la partie « hôtel », les obligations au titre des « autres hébergements touristiques » étant calculées indépendamment.</p> <p>> pour tout projet d'extension supérieure à 500 m² de surface de plancher « hôtel » d'un hôtel ou d'un autre hébergement touristique existant, les surfaces de plancher dédiées au logement du personnel ne pourront pas être inférieure à 20 % de la surface de plancher « hôtel » ou « autre hébergement touristique » créée dans le projet d'extension.</p>		
Autres hébergements touristiques	C	I
Conditions :		
<p>> Pour tout programme de construction(s) neuve(s) ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m² de surface de plancher : les surfaces de plancher dédiées au logement du personnel ne pourront pas être inférieure à 20 % de la surface de plancher « autres hébergements touristiques » créées dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés. En cas de programme comprenant aussi des surfaces de plancher « hôtel », la présente règle ne s'applique qu'à la partie « autre hébergement touristique », les obligations au titre des « hôtels » étant calculées indépendamment.</p>		

ZONE UV

	UVa / UVb	UVp / UVc
<p>> pour tout projet d'extension supérieure à 500 m² de surface de plancher « autre hébergement touristique » d'un autre hébergement touristique ou d'un hôtel existant, les surfaces de plancher dédiées au logement du personnel ne pourront pas être inférieure à 20 % de la surface de plancher « autre hébergement touristique » ou « hôtel » créée dans le projet d'extension.</p>		
Cinéma	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A
Salles d'art et de spectacles	A	A
Équipements sportifs	A	A
Lieu de culte	A	A
Autres équipements recevant du public	A	A
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	I	I
Entrepôts	I	I
Bureau	A	A
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	I	I
Exploitation forestière	I	I

Dispositions spécifiques aux périmètres d'intérêt définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme)

Sont uniquement autorisés :

- la restauration des bâtiments existants,
- la démolition-reconstruction. Toutefois, La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou si elle présente des fragilités structurelles avérées et/ou présente un danger pour la sécurité publique. La reconstruction devra conserver les soubassements pierre le cas échéant.
- la reconstruction sur des ruines existantes répertoriées sur les plans figurant au règlement
- La démolition partielle des bâtiments repérés est autorisée à condition que les parties démolis soient reconstruites en respectant l'aspect initial (voir article UV 5)
- les annexes à condition de ne pas excéder une emprise au sol de 5 m².
- Les chapelles et éléments paysagers ponctuels repérés spécifiquement dans l'OAP thématique B doivent être conservés et mis en valeur.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique B.

ARTICLE UV2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

ZONE UV

2-1/ Usages des sols et natures d'activités interdits

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- L'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs, de façon habituelle ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de matériaux inertes ou de récupération ;
- L'installation de caravanes hors garage, supérieure à trois mois ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières

Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :

- Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
- Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UV3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Dans le périmètre de **servitude de résidence principale au titre de l'article L151-14-1° du Code de l'urbanisme** identifié au règlement graphique, les surfaces de plancher de la sous-destination « logement » seront à usage exclusif de résidence principale.

Sur le périmètre de l'OAP n°1 « place d'Armes », les surfaces de plancher « hébergement » sont autorisées en plus, pour répondre aux besoins des actifs saisonniers en mobilité.

3-2/ Mixité fonctionnelle

Non règlementé.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UV4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Rappel, il convient de se reporter complémentaires au Titre 3 (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4-1-1 En secteur UVa et UVp :

Hors agglomération, les constructions, y compris enterrées, doivent respecter un retrait de 20 m minimum vis-à-vis de l'axe de la RD915.

Dans les autres cas :

- Dans une bande de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise publique : les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au plus de la limite des emprises publiques et au minimum à 3 mètres de l'axe des voies.
- Au-delà de la bande de 15 mètres, l'implantation des constructions est libre.

4-1-2 En secteur UVb et UVc :

Hors agglomération, les constructions, y compris enterrées, doivent respecter un retrait de 20 m minimum vis-à-vis de l'axe de la RD915 et de la RD98.

Dans les autres cas, les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et au domaine skiable

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4-2-1 En secteur UVa et UVp :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre sur une bande de 15 m par rapport à la limite des voies et du domaine public.

Au-delà de la bande de 15 m, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les parties enterrées des constructions sont aussi interdites dans cette bande de recul.

4-2-2 Dispositions générales en secteur UVb et UVc :

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les parties enterrées des constructions sont aussi interdites dans cette bande de recul.

4-2-3 Dispositions particulières en secteur UVb et UVc :

Une implantation en limite séparative est possible :

- Soit dans le cas d'une surélévation d'une construction existante légalement édifiée en limite de propriété. Toutefois, cette surélévation sera limitée à 3 m ;
- Soit si la construction est adossée en totalité aux constructions existantes, légalement édifiées (hors éléments techniques et décoratifs), sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous

ZONE UV

conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :

- D'une hauteur en tout point supérieure à 3,50 mètres ;
- Non destinées à être démolies.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En secteurs UVb et UVc uniquement :

Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les parties enterrées des constructions.

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments, débords de toits (mesurés horizontalement) et de balcons non compris doit être au moins égale à 5 mètres.

La distance entre une annexe non accolée et une autre construction est de 2 m minimum.

4-4/ Hauteur

4-4-1 En secteur UVa, UVp et UVc :

La hauteur est limitée à 10,50 m.

4-4-1 En secteur UVb :

La hauteur est limitée à la cote altimétrique 763.

4-5/ Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE UV5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les articles 5-1 à 5-4 ne s'appliquent pas aux périmètres d'intérêt définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Pour ces périmètres, il convient de se reporter directement à l'article 5-5.

5-1/ Traitement des abords

Les enrochements sont interdits. Les empiètements sont autorisés s'ils respectent les conditions suivantes :

- Ils doivent présenter une harmonie de montage avec des proportions équilibrées ;
- Ils seront composés de pierres naturelles non calibrées ;
- La couleur des pierres devra se rapprocher du gris foncé. Les couleurs claires comme le blanc, le jaune et leurs nuances sont interdites.

5-2/ Aspect des façades

5-2-1 L'aspect des matériaux :

Les façades des bâtiments seront majoritairement en maçonnerie enduite ou pierre apparente, avec ou sans bardage bois.

Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu et notamment à l'aspect chalet. L'aspect rondins est interdit.

Les ouvertures en façade seront plus hautes que larges.

Les garde-corps, ils seront :

- Soit en bois à barreaudage vertical ou à palines éventuellement ouvragées (découpes non ostentatoires), couleur bois naturel sans lasure ni vernis ou bois foncé ;

ZONE UV

- Soit en serrurerie fine (fer forgé) à barreaudage vertical de couleur sombre.

Les locaux et équipements techniques doivent être :

- Soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton) ;
- Soit intégrés à la pente du terrain ;
- Soit incorporés aux bâtiments.

5-2-2 Les teintes :

Les enduits seront de couleur gris-beige et seront choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens.

Le blanc pur, le blanc cassé, l'aspect gris foncé sont interdits :

- en teinte dominante,
- en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.

Les boiseries seront foncées ou bois naturel sans lasure ni vernis.

5-3/ Aspect des toitures

5-3-1

Les toitures (hors accidents de toitures définis dans les dispositions générales) seront à deux pans non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastremements de chéneaux sont autorisés.

5-3-2

Toutefois, les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes légalement édifiées non destinées à être démolies peuvent être réalisées en toiture à un pan et/ou en toiture terrasse, à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction et de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction existante.

5-3-3 En secteurs UVb et UVc :

Les constructions, surélévations ou reconstructions peuvent être réalisées :

- En partie en toiture à un pan à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction.
- En toiture-terrasse, dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction. Elles devront être directement accessibles pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement. Les toitures-terrasses d'une hauteur strictement inférieure à 3,50 m ne seront pas comptabilisées dans ce calcul.

Concernant les toitures terrasses autorisées, les parties des toitures terrasses surplombées par une toiture ou partie de toiture à deux pans sont exclues du calcul du pourcentage indiqué.

Les surélévations ou reconstructions d'un bâtiment disposant d'une toiture à un pan et dont le faîtage est mitoyen d'un bâtiment disposant également d'une toiture à un pan et qui n'est pas destiné à être démolis, peuvent être réalisées en totalité en toiture à un pan.

5-3-4 Pente de toit

La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

Dans les cas mentionnés au 5-4-3, la pente de toiture à un pan doit s'adapter à celle de la construction existante ou à celle du bâtiment mitoyen existant.

5-3-5 Débord de toiture

Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

5-3-6 Matériaux

Les matériaux de couverture des toitures à pans doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle

ZONE UV

ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.

5-4/ Aspect des clôtures

5-4-1 Hauteur :

Les clôtures ne devront pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

5-4-2 Composition :

Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences ligneuses locales et variées (voir les recommandations en annexe au présent règlement).

5-5/ Dispositions spécifiques aux périmètres d'intérêt définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT DES FAÇADES

5-5-1 Isolation thermique

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Concernant l'isolation thermique des menuiseries, le dispositif utilisé devra être non visible de l'extérieur (survitrage, deuxième fenêtre intérieure, ...).

5-5-2 Aspect général des façades

Il est imposé l'emploi de deux matériaux en façade à savoir pierres + bardage ou enduit + bardage (mais pas pierres + enduit + bardage).

L'emprise des enduits, des pierres apparentes et des bardages sera conservée ou remplacée à l'identique. Le sens de pose du bardage devra être reconstitué.

Dans le cas de la réhabilitation d'une construction entièrement en bois, un soubassement enduit ou en pierres apparentes pourra être réalisé sur une hauteur maximum de 5 m.

Le type de menuiserie, de garde-corps et d'occultations sera conservé ou remplacé à l'identique.

Les modénatures extérieures et les éléments particuliers d'architecture (galeries, loges, corbeaux, encadrements de fenêtres ou de portes, jambages, linteaux, ...) sont à conserver ou à restaurer et à mettre en valeur, dans leurs dessins et leurs traitements.

Les bois, bardages et volets bois apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, ou dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres.

Les teintes suivantes sont interdites pour les boiseries :

- les teintes vives,
- les teintes qui tirent sur le rouge (ex l'acajou),
- les teintes qui tirent sur l'orange (ex : le pin d'Oregon),
- la teinte « marron glacé »,
- l'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

5-5-3 Ouvertures en façades

Les ouvertures nouvelles en façade sont autorisées, à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'harmonie générale de la façade (rythmes, ...). Elles devront être plus hautes que larges. Les ouvertures voûtées et les arcs de décharge doivent être conservés.

Les orielles sont interdites.

ZONE UV

Les fenêtres existantes pourront être élargies mais en conservant la proportion de l'ouverture existante.

Les encadrements en pierres s'ils existent, doivent être conservés.

Les volets roulants sont interdits. Seuls sont autorisés les volets en bois à persiennes, à cadre et panneaux pleins, les persiennes en bois repliables en tableaux, ou les volets bois coulissants d'une seule teinte mate et uniforme.

Les pavés de verre sont interdits.

5-5-4 Éléments de façade

Les éléments en ferronnerie, les escaliers, les échelles, les galeries et les loges existants devront être conservés, y compris dans leur système constructif.

Sont autorisés :

- La création d'escaliers extérieurs sur les murs gouttereaux (sous réserve du respect des autres règles s'appliquant)
- La création ou le prolongement de balcons sur la façade, excepté en surplomb du domaine public.
- La création de garde-corps ou mains courantes, soit en bois, soit en ferronnerie ou métallerie. Leur aspect devra être identique à celui des autres garde-corps et mains courantes de la construction.

Le remplacement des menuiseries existantes est autorisé sous réserve d'une reconstitution à l'identique.

Les balcons doivent reposer sur des corbeaux bois encastrés dans le mur avec un garde-corps en bois agrémenté éventuellement de perches verticales remontant sous les pannes. Les palines ouvragées sont autorisées (découpes non ostentatoires).

Sont interdits :

- Les garde-corps en fer forgé galbé,
- les garde-corps en treillis métalliques,
- les garde-corps en verre,
- les garde-corps en plastique transparent.

Les descentes de gouttière épouseront le modelé de la façade et seront regroupées pour deux granges mitoyennes.

5-5-5 Panneaux solaires ou photovoltaïques

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade.

5-5-6 Autres éléments de façade

Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, ventouses de chaudières gaz, sont autorisés, si non visibles depuis le domaine public et sous réserve de faire l'objet d'un habillage, selon les caractéristiques architecturales de la construction principale.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT DES TOITURES

5-5-7 Isolation thermique

L'isolation des toitures ne doit pas remettre en cause l'aspect et les dispositions architecturales propres aux édifices (finesse des rives de toiture, matériau de couverture, dépassées de toiture).

L'isolation par l'extérieur est autorisée, tout en gardant la finesse des rives de toiture (double bande de rive par exemple).

5-5-8 Aspect général des toitures

Les sens de faitage et les pentes de toiture sont à conserver.

Les débords de toiture sont obligatoires et de l'ordre de 0.80m minimum.

Les nouveaux accidents de toiture sont interdits.

Dans le cas où seuls les éléments de toiture dégradés sont remplacés, la reconstitution de la couverture en matériau d'origine est à privilégier.

ZONE UV

En cas de réhabilitation total de la toiture, les matériaux de toiture doivent être d'aspect lauze ou tavaillon de bois suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

5-5-9 Ouvertures en toiture

Seules les ouvertures de type « fenêtres de toit » sont autorisées, à condition qu'elles présentent une composition ordonnancée et qu'elles soient intégrées à la toiture, sans surépaisseur.

5-5-10 Panneaux solaires ou photovoltaïques

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont autorisés en toiture, à condition :

- D'être implantés sur un seul pan de la toiture et dans la limite de 30% de la surface dudit pan. Le calcul se fera par une projection verticale dudit panneau sur la projection verticale du pan de toiture.
- De ne pas être implantés en surépaisseur de la toiture.

ARTICLE UV6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas :

- **aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;**
- **aux périmètres d'intérêt définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans le cadre de la rénovation, réhabilitation d'un bâtiment existant**

6-1/ Disposition générale

En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.

Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, économes en eau, dont la liste est annexée au présent règlement.

6-2/ En secteur UVc

Pour toute opération générant plus de 100 m² de surface de plancher, 50 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre. Cette disposition ne s'applique pas aux projets comportant au minimum 80% de surface de plancher relevant de la destination « commerces et services ».

Pour les extensions des bâtiments principaux existants légalement édifiés à la date d'approbation du PLU, hors cas de démolition-reconstruction : cette disposition ne peut avoir pour effet de ne pas permettre l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant et légalement édifié à la date d'approbation du PLU.

6-4/ Règle complémentaire dans les périmètres d'intérêt identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Les panneaux solaires et photovoltaïques au sol sont interdits.

ARTICLE UV7- STATIONNEMENT

7-1/ Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé pour les sous-destinations suivantes :

Habitation	Il est exigé :
Autres hébergements	<ul style="list-style-type: none">- Pour tout projet créant une surface de plancher relevant de la même sous-destination inférieure ou égale à 200 m² : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement ou par hébergement touristique.

ZONE UV

touristiques	<p>En secteur UVc uniquement : Pour tout projet créant une surface de plancher relevant de la même sous-destination inférieure ou égale à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum deux places par logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour tout projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant une surface de plancher totale relevant de la même sous-destination supérieure à 200 m² : <ul style="list-style-type: none"> o Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m², 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher o Pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m², 1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher. - Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement. <p>En secteur UVc uniquement, il est exigé au minimum 2 place par logement.</p>
Hôtel	<p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places pour 3 chambres. - 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher pour les suites et les chambres de personnel
Restauration Bureau Activité de service où s'effectue accueil du public	<p>Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher</p>

Pour les autres sous-destinations, le stationnement doit répondre aux besoins de l'opération.

7-2/ Stationnement des vélos

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal relevant de la destination « commerces et services », « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire », la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Pour toute opération de plus de 500m² de surface de plancher d'habitat, un ou plusieurs espace(s) dédié(s) au stationnement vélo répondant aux besoins de l'opération devra(ont) être réalisé(s) avec un ratio minimum de 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UV8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article DG8

ARTICLE UV9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à destination d'habitation ou pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

9-2 / Eaux usées

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non-programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

9-3/ Eaux pluviales

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- En tout état de cause, le dispositif de rétention sera dimensionné pour une rétention à pluie d'occurrence 30 ans sur le terrain urbanisé (objet de la demande d'autorisation d'urbanisme) avec un débit de fuite ramené à celui du terrain avant urbanisation (terrain vierge et naturel) pour une pluie d'occurrence 5 ans.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

9-5-1 Disposition générale

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

9-5-2 Disposition particulière

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées ou non exigées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de l'autorité compétente.

9-5-3 Déchets verts

Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

ZONE UC

SECTEURS URBAINS DE LA STATION DE LA TANIA - ZONE UC

Caractère de la zone :

La zone « urbaine de centre station » dites UC comprend l'ensemble des secteurs urbains situés au niveau de la station de ski de la Tania, alliant commerces et animation du front de neige, hôtel et résidence touristique ainsi que zone d'habitation.

Cette zone comprend :

- **Les secteurs UCa, correspondant aux centres stations à dominante de commerces et services participant à l'animation du front de neige.**

Les règles définies ont pour objectifs d'accompagner l'animation urbaine du centre station, en préservant les commerces et services présents et en permettant leur évolution. Ainsi, les nouveaux logements sont interdits dans ce secteur.

- **Les secteurs UCb, correspondant aux secteurs périphériques à dominante de bâtiments collectifs.**

Les règles définies ont pour objectif de conserver une forme bâtie dense composée principalement de logement collectif.

- **Les secteurs UCc, correspondant aux secteurs périphériques à dominante de chalets, donc le caractère paysager doit être conservé.**

Les règles définies ont pour objectif de maintenir l'équilibre existant entre zone construite de chalet, franges urbaines vis-à-vis du domaine skiable et des alpages et coulées vertes au sein du secteur. Dans cette optique, le maintien du couvert végétal est recherché tout en permettant de légères évolutions du bâti existant.



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au Titre 3 (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal ou lorsqu'une prescription particulière est inscrite au règlement graphique

ZONE UC

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE UC1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

	UCa	UCb	UCc
HABITATION			
Logement	I	A	A
Hébergement	I	A	A
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	A	I	I
Restauration	A	I	I
Commerce de gros	I	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	I	I
Hôtel	C	C	I

> Pour tout programme de construction(s) neuve(s) ou de démolition-reconstruction de plus de 2 000 m² de surface de plancher : les surfaces de plancher dédiées au logement du personnel ne pourront pas être inférieure à 20 % de la surface de plancher « hôtel » créée dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés. En cas de programme comprenant aussi des surfaces de plancher « autres hébergements touristiques, la présente règle ne s'applique qu'à la partie « hôtel », les obligations au titre des « autres hébergements touristiques » étant calculées indépendamment.

> Pour les constructions existantes à destination (en tout ou partie) d'hôtel :

Sont autorisés les restructurations incluant les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination d'hôtel existantes à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher totale (existant et projet) dédiée à l'hôtellerie ou aux autres hébergements touristiques représente au minimum 70% de la Surface de Plancher totale (existant et projet).

Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas comprises dans le calcul des 30% de surface de plancher autre qu'hôtelière autorisée.

> pour tout projet d'extension supérieure à 500 m² de surface de plancher « hôtel » d'un hôtel ou d'un autre hébergement touristique existant, les surfaces de plancher dédiées au logement du personnel ne pourront pas être inférieure à 20 % de la surface de plancher « hôtel » ou « autre hébergement touristique » créée dans le projet d'extension.

Autres hébergements touristiques	C	C	I
----------------------------------	---	---	---

> Pour tout programme de construction(s) neuve(s) ou de démolition-reconstruction de plus de 2 000 m² de surface de plancher : les surfaces de plancher dédiées au logement du personnel ne pourront pas être inférieure à 20 % de la surface de plancher « hôtel » créée dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés. En cas de programme

ZONE UC

UCa

UCb

UCc

comprenant aussi des surfaces de plancher « hôtel », la présente règle ne s'applique qu'à la partie « autre hébergement touristique », les obligations au titre des « hôtels » étant calculées indépendamment.

> Pour les constructions existantes à destination (en tout ou partie) d'autres hébergements touristiques :

Sont autorisés les restructurations incluant les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination « d'autres hébergements touristiques » existantes à condition que la surface de plancher totale (existant et projet) dédiée à l'hôtellerie ou aux autres hébergements touristiques représente au minimum 70% de la Surface de Plancher totale (existant et projet).

Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas comprises dans le calcul des 30% de surface de plancher autre qu'hôtelière autorisée.

> pour tout projet d'extension supérieure à 500 m² de surface de plancher « autre hébergement touristique » d'un autre hébergement touristique ou d'un hôtel existant, les surfaces de plancher dédiées au logement du personnel ne pourront pas être inférieure à 20 % de la surface de plancher « autre hébergement touristique » ou « hôtel » créée dans le projet d'extension.

	UCa	UCb	UCc
Cinéma	A	I	I
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A
Salles d'art et de spectacles	A	I	I
Equipements sportifs	A	I	I
Lieu de culte	A	I	I
Autres équipements recevant du public	A	I	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	I	I	I
Entrepôts	I	I	I
Bureau	A	A	A
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I
Centre de congrès et d'exposition	A	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	I	I	I
Exploitation forestière	I	I	I

ZONE UC

ARTICLE UC2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

2-1/ Usages des sols et natures d'activités interdits

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- L'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs, de façon habituelle ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de matériaux inertes ou de récupération ;
- L'installation de caravanes hors garage, supérieure à trois mois ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières

Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :

- Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
- Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UC3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Sans objet.

3-2/ Mixité fonctionnelle

Sans objet.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au Titre 3 (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4-1-1 En secteur UCa :

Pour les constructions présentant un rez-de-chaussée relevant de la destination « commerces et services », celui-ci, peut s'implanter jusqu'en limite des emprises publiques et des voies (y compris les parties enterrées).

Dans les autres cas, les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

4-1-2 En secteur UCb et UCc :

Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

4-1-3 Dispositions spécifiques aux périmètres d'intérêt définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

Aucune extension de l'emprise au sol n'est autorisée. Cette disposition ne s'applique pas aux installations techniques. Toutefois, une extension limitée est autorisée pour les terrasses couvertes, fermées ou non, des activités de bar et/ou de restauration, sous réserve :

- d'être démontables et de conserver un caractère saisonnier uniquement,
- et d'être attenantes à l'entrée de l'établissement.
- Et d'être limitée à un niveau dans le prolongement du rez-de-chaussée existant

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et au domaine skiable

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4-2-1 Dispositions générales :

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les parties enterrées des constructions sont aussi interdites dans cette bande de recul.

4-2-2 Dispositions particulières :

Une implantation en limite séparative est possible :

- Soit dans le cas d'une **surélévation** d'une construction existante légalement édifée en limite de propriété. Toutefois, cette surélévation sera limitée à 3 m ;
- Soit si la construction est **adossée en totalité aux constructions existantes**, légalement édifées (hors éléments techniques et décoratifs), sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :
 - o D'une hauteur en tout point supérieure à 3,50 mètres ;
 - o Non destinées à être démolies.

4-2-3 Dispositions spécifiques aux périmètres d'intérêt définis au titre de l'article L151-

ZONE UC

19 du Code de l'urbanisme :

Aucune extension de l'emprise au sol n'est autorisée. Cette disposition ne s'applique pas aux installations techniques. Toutefois, une extension limitée est autorisée pour les terrasses couvertes, fermées ou non, des activités de bar et/ou de restauration, sous réserve :

- d'être démontables et de conserver un caractère saisonnier uniquement,
- et d'être attenantes à l'entrée de l'établissement.
- Et d'être limitée à un niveau dans le prolongement du rez-de-chaussée existant

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les parties enterrées des constructions.

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments, débords de toits (mesurés horizontalement) et de balcons non compris doit être au moins égal à mètres.

La distance entre une annexe et une autre construction est de 2 m minimum.

4-4/ Hauteur

4-4-1 En secteur UCa et UCb :

La hauteur est limitée à 13,50 m.

4-4-2 En secteur UCc :

La hauteur est limitée à 10,50 m.

4-4-3 Dispositions spécifiques aux périmètres d'intérêt définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

La hauteur est limitée en tout point à celle du bâti existant.

4-5/ Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE UC5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les articles 5-1 à 5-5 ne s'appliquent pas aux périmètres d'intérêt définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Pour ces périmètres, il convient de se reporter directement à l'article 5-6.

5-1/ Traitement des abords

Les enrochements sont prohibés. Les empierrements sont autorisés s'ils respectent les conditions suivantes :

- ils doivent présenter une harmonie de montage avec des proportions équilibrées,
- ils seront composés de pierres naturelles non calibrées,
- la couleur des pierres devra se rapprocher du gris foncé. Les couleurs claires comme le blanc, le jaune et leurs nuances sont interdites.

ZONE UC

5-2/ Aspect des façades

5-2-1 L'aspect des matériaux :

Les façades des bâtiments seront majoritairement en bardage bois avec ou sans maçonnerie enduite ou en pierre apparente.

Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu et notamment à l'aspect chalet. L'aspect rondins est interdit.

Les ouvertures en façade seront plus hautes que larges.

Les garde-corps, ils seront:

- soit en bois à barreaudage vertical ou à palines éventuellement ouvragées (découpes non ostentatoires), couleur bois naturel sans lasure ni vernis ou bois foncé ;
- soit en serrurerie fine (fer forgé) à barreaudage vertical de couleur sombre.

Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton) ;
- soit intégrés à la pente du terrain ;
- soit incorporés aux bâtiments.

5-2-2 Les teintes

Les enduits seront de couleur gris-beige et seront choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens.

Le blanc pur, le blanc cassé, l'aspect gris foncé sont interdits :

- en teinte dominante,
- en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.

Les boiseries seront foncées ou bois naturel sans lasure ni vernis.

5-3/ Aspect des toitures

5-3-1

Les toitures (hors accidents de toitures définis dans les dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastremements de chéneaux sont autorisés.

5-3-2

Toutefois, les extensions latérales (majorant l'emprise au sol) des constructions existantes non destinées à être démolies peuvent être réalisées en toiture à un pan et/ou en toiture terrasse, à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction, de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction existante.

5-3-3 En secteurs UCb et UCc

Les constructions, surélévations ou reconstructions peuvent être réalisées :

- En partie en toiture à un pan à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction.
- En toiture-terrasse, dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction. Elles devront être directement accessibles pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement. Les toitures-terrasses d'une hauteur strictement inférieure à 3,50 m ne seront pas comptabilisées dans ce calcul.

Concernant les toitures terrasses autorisées, les parties des toitures terrasses surplombées par une toiture ou partie de toiture à deux pans sont exclues du calcul du calcul du pourcentage indiqué.

Les surélévations ou reconstructions d'un bâtiment disposant d'une toiture à un pan et dont le faîtage est mitoyen d'un bâtiment disposant également d'une toiture à un pan et qui n'est pas destiné à être démolis, peuvent être réalisées en totalité en toiture à un pan.

5-3-4

La pente des toitures doit être comprise entre 40% et 50%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée

ZONE UC

pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

Dans les cas mentionnés au 5-4-3, la pente de la toiture à un pan doit s'adapter à celle de la construction existante ou à celle du bâtiment mitoyen existant.

5-3-5

Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

5-3-6

Les matériaux de couverture des toitures à pans doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise, ou encore d'aspect bois (type platelage).

5-4/ Aspect des clôtures

5-4-1 Hauteur :

Les clôtures ne devront pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

5-4-2 Composition :

Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences ligneuses locales et variées (voir les recommandations en annexe au présent règlement).

5-5/ Dispositions spécifiques aux périmètres d'intérêt définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT DES FAÇADES

5-5-1 Isolation thermique

La réhabilitation du patrimoine bâti ancien notamment dans le but d'améliorer ses performances énergétiques, doit avant tout préserver sa valeur patrimoniale et tenir compte des caractéristiques techniques spécifiques des matériaux qui les composent et de leurs mises en œuvre.

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée mais la façade devra être refaite à l'identique.

Concernant l'isolation thermique des menuiseries, le dispositif utilisé devra être non visible de l'extérieur (survitrage, deuxième fenêtre intérieure, ...).

5-5-2 Aspect des façades

Les bois et bardages doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres.

Seuls les bardages bois dégradés peuvent être remplacés. Dans ce cas, ils doivent être reconstitués, y compris dans leur sens de pose.

Les enduits seront de couleur gris-beige et seront choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens.

Le blanc pur, le blanc cassé, l'aspect gris foncé sont interdits :

- en teinte dominante,
- en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.

ZONE UC

5-5-3 Ouverture en façade

Les ouvertures nouvelles en façade sont interdites.

Les volets roulants sont interdits.

5-5-4 Eléments de façade

Seul est autorisé le remplacement à l'identique des menuiseries existantes.

Il est interdit de clore les balcons.

5-5-5 Panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT DES TOITURES

5-5-7 Isolation thermique

L'isolation des toitures ne doit pas remettre en cause l'aspect et les dispositions architecturales propres aux édifices (finesse des rives de toiture, matériau de couverture, dépassées de toiture).

L'isolation par l'extérieur est autorisée, tout en gardant la finesse des rives de toiture (double bande de rive par exemple).

5-5-8 Aspect général des toitures

Les sens de faitage et les pentes de toiture sont à conserver.

Les accidents de toiture sont interdits.

Seuls les éléments de toiture dégradés peuvent être remplacés. Dans ce cas, la reconstitution de la couverture en matériau d'origine est à privilégier. En tout état de cause, un aspect lauze ou tavaillon de bois est exigé, suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

La couleur des matériaux doit être de teinte gris graphite, hors toitures d'aspect bois.

5-5-9 Ouvertures en toiture

Seules les ouvertures de type fenêtres de toit sont autorisées, à condition qu'elles présentent une composition ordonnancée, et qu'elles soient intégrées à la toiture, sans surépaisseur.

5-5-10 Panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont autorisés en toiture, à condition de présenter une teinte se rapprochant de celle du pan de toiture concerné.

ARTICLE UC6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas :

- **aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;**
- **aux périmètres d'intérêt définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation d'un bâtiment existant**

6-1/ Disposition générale

En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.

Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, économes en eau, dont la liste est annexée au présent règlement.

ZONE UC

6-2/ En secteur UCc

Pour toute opération générant plus de 100 m² de surface de plancher, 30 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre. Cette disposition ne s'applique pas aux projets comportant au minimum 80% de surface de plancher relevant de la destination « commerces et services ».

Pour les extensions des bâtiments principaux existants légalement édifiés à la date d'approbation du PLU, hors cas de démolition-reconstruction : cette disposition ne peut avoir pour effet de ne pas permettre l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant et légalement édifié à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UC7- STATIONNEMENT

7-1/ Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé pour les sous-destinations suivantes :

Habitation Autres hébergements touristiques	Il est exigé : <ul style="list-style-type: none">- Pour tout projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant une surface de plancher totale relevant de la même sous-destination inférieure ou égale à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement ou par hébergement touristique.- Pour tout projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant une surface de plancher totale relevant de la même sous-destination supérieure à 200 m² :<ul style="list-style-type: none">o Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m², 1 place par tranche de 100 m² de surface de planchero Pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m², 1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher.o Dans tous les cas, il est exigé au minimum une place par logement ou par hébergement touristique.
Hôtel	Il est exigé : <ul style="list-style-type: none">- 2 places pour 3 chambres.- 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher pour les suites et les chambres de personnel
Restauration Bureau Activité de service où s'effectue accueil du public	Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher

Pour les autres sous-destinations, le stationnement doit répondre aux besoins de l'opération.

7-2/ Stationnement des vélos

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal relevant de la destination « commerces et services », « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire », la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Pour toute opération de plus de 500m² de surface de plancher d'habitat, un ou plusieurs espace(s) dédié(s) au stationnement vélo répondant aux besoins de l'opération devra être réalisé avec un ratio minimum de 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher. Cet espace pourra être mutualisé avec les espaces de stockage imposé à l'article UC7.

ARTICLE UC8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Se référer à l'article DG8

ARTICLE UC9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

9-2/ Eaux usées

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non-programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

9-3/ Eaux pluviales

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- En tout état de cause, le **dispositif de rétention sera dimensionné pour une rétention à pluie d'occurrence 30 ans sur le terrain urbanisé (objet de la demande d'autorisation d'urbanisme) avec un débit de fuite ramené à celui du terrain avant urbanisation (terrain vierge et naturel) pour une pluie d'occurrence 5 ans.**
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ZONE UC

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

9-5-1 Disposition général

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

9-5-2 Disposition alternative

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées ou non exigées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de l'autorité compétente.

9-5-3 Déchets verts

Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

ZONE UX

SECTEURS URBAINS DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET ARTISANALES – ZONE UX

Caractère de la zone :

L'objectif est de permettre la pérennisation des activités économiques et artisanales présentes sur le territoire. Ces entreprises doivent être confortées car elles sont complémentaires à l'économie touristique.



Rappel, il convient de se reporter complémentirement au Titre 3 (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal ou lorsqu'une prescription particulière est inscrite au règlement graphique

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE UX1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

		UX
HABITATION		
	Logement	I
	Hébergement	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtel	I
	Autres hébergements touristiques	I
	Cinéma	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Lieu de culte	I
	Autres équipements recevant du public	I

ZONE UX

		UX
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	A
	Entrepôts	A
	Bureau	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
	Centre de congrès et d'exposition	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I

ARTICLE UX2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

2-1/ Usages des sols et natures d'activités interdits

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- L'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs, de façon habituelle ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- L'installation de caravanes hors garage, supérieure à trois mois ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

ARTICLE UX3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Sans objet.

3-2/ Mixité fonctionnelle

Sans objet.

ZONE UX

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Rappel, il convient de se reporter complémentaiement au Titre 3 (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

4-1-1 Disposition générale

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

Hors agglomération, les constructions, y compris enterrées, doivent respecter un retrait de 20 m minimum vis-à-vis de l'axe de la RD915 et de la RD98.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et au domaine skiable

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les parties enterrées des constructions sont aussi interdites dans cette bande de recul.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

4-4/ Hauteur

La hauteur est limitée à 10,50 mètres.

4-5/ Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE UX5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ Aspect des façades

5-1-1

Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect.

5-1-2

Les aspects doivent être de type :

- bardage en laissant apparaître la veine du bois
- et/ou pierres apparentes
- et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles pastel ou blanc ou de polychromies discrètes

ZONE UX

Les locaux et équipements techniques doivent être :

- Soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- Soit intégrés à la pente du terrain,
- Soit incorporés aux bâtiments.

5-2/ Aspect des toitures

5-2-1

Les toitures (hors accidents de toitures définis dans les dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastresments de chéneaux sont autorisés.

5-2-2

La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

5-2-3

Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative.

5-2-4

Les matériaux de couverture des toitures à pans doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.

5-3/ Aspect des clôtures

Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UX6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.

Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, économes en eau, dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE UX7- STATIONNEMENT

7-1/ Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet.

7-2/ Stationnement des vélos

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UX8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Se référer à l'article DG8

ARTICLE UX9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

9-2/ Eaux usées

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non-programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

9-3/ Eaux pluviales

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- En cas de risque de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant traitement. En tout état de cause, **le dispositif de rétention sera dimensionné pour une rétention à pluie d'occurrence 30 ans sur le terrain urbanisé (objet de la demande d'autorisation d'urbanisme) avec un débit de fuite ramené à celui du terrain avant urbanisation (terrain vierge et naturel) pour une pluie d'occurrence 5 ans.**
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ZONE UX

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

9-5-1 Disposition générale

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

9-5-2 Disposition particulière

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées ou non exigées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de l'autorité compétente.

9-5-3 Déchets verts

Tout projet doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

ZONE UE

SECTEURS URBAINS DES EQUIPEMENTS PUBLICS – ZONE UE

Caractère de la zone :

L'objectif, dans cette zone, est de permettre uniquement le développement des équipements d'intérêt collectif et services publics. Elles constituent des zones privilégiées pour leur implantation.



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au Titre 3 (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal ou lorsqu'une prescription particulière est inscrite au règlement graphique

Cette zone comprend un seul secteur :

- **Le secteur UEc, correspondant au parking de Combout, à l'entrée de La Tania**

Les règles définies ont pour objectifs de conserver les principes d'aménagement initiaux, qui ont fait l'objet d'une dérogation, antérieure à la révision du PLU, au principe d'urbanisation en continuité de la loi Montagne

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE UE1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

		UEC
HABITATION		
	Logement	I
	Hébergement	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Hôtel	I
	Autres hébergements touristiques	I
	Cinéma	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I

ZONE UE

	UEC
Salles d'art et de spectacles	I
Equipements sportifs	I
Lieu de culte	I
Autres équipements recevant du public	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
Industrie	I
Entrepôts	I
Bureau	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
Centre de congrès et d'exposition	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	I
Exploitation forestière	I

ARTICLE UE2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

2-1/ Usages des sols et natures d'activités interdits

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- L'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs, de façon habituelle ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- L'installation de caravanes hors garage, supérieure à trois mois ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières

Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :

- Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
- Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UE3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ mixité sociale dans l'habitat

Sans objet.

3-2/ Mixité fonctionnelle

Sans objet.

ZONE UE

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au Titre 3 (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

Hors agglomération, les constructions, y compris enterrées, doivent respecter un retrait de 20 m minimum vis-à-vis de l'axe de la RD915 et de la RD98.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et au domaine skiable

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les parties enterrées des constructions sont aussi interdites dans cette bande de recul.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

4-4/ Hauteur

La hauteur est limitée à 13,50m.

4-5/ Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE UE5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non règlementé.

ARTICLE UE6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.

Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, économes en eau, dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE UE7- STATIONNEMENT

7-1/ Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet.

ZONE UE

7-2/ Stationnement des vélos

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Se référer à l'article DG8

ARTICLE UE9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

9-2/ Eaux usées

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non-programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

9-3/ Eaux pluviales

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- En tout état de cause, le **dispositif de rétention sera dimensionné pour une rétention à pluie d'occurrence 30 ans sur le terrain urbanisé (objet de la demande d'autorisation d'urbanisme) avec un débit de fuite ramené à celui du terrain avant urbanisation (terrain vierge et naturel) pour une pluie d'occurrence 5 ans.**
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ZONE UE

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

9-5-1 Disposition générale

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

9-5-2 Disposition particulière

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de l'autorité compétente.

9-5-3 Déchets verts

Tout projet doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

ZONE A

TITRE 5 ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone :

La zone A correspond à des zones agricoles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend :

- Les Secteur A : correspondant aux espaces agricoles
- Les secteurs AF, correspondant aux espaces agricoles stratégiques comportant des enjeux agricoles forts.
- Les secteurs AA, correspondant aux alpages



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au Titre 3 (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal ou lorsqu'une prescription particulière est inscrite au règlement graphique

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE A1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

	A	AF	AA
HABITATION			
Logement	C	I	I
Seuls sont autorisés :			
> L'extension limitée (telle que définie au présent règlement) des constructions légalement édifiée à destination d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 60m ² de surface de plancher et d'une seule extension, et sous réserves :			
- Que l'habitation existante présentant une surface de plancher d'habitat de 50m ² minimum,			
- qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,			
- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,			
- que la construction ait été régulièrement édifiée,			
- que cette extension ne conduise pas à la création de logements supplémentaires			
> Les annexes sont interdites.			
Hébergement	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	I	I	I
Restauration	I	I	C
Seuls sont autorisés, les activités de restauration dans les bâtiments identifiés au préalable comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, et sous réserve que la surface de			

ZONE A

	A	AF	AA
plancher totale soit inférieure à 300 m ² , dans le volume existant à la date d'approbation du PLU. Aucune extension ne sera autorisée.			
Commerce de gros	I	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I
Hôtel	I	I	I
Autre hébergement touristique	I	I	I
Cinéma	I	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	C	I	C
Seuls sont autorisés , les constructions liées au fonctionnement du domaine skiable, en conformité avec les dispositions du Titre 3 (dispositions générales) du présent règlement			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	C
Seuls sont autorisés , les travaux, constructions et installations :			
<ul style="list-style-type: none"> • Nécessaires à la prévention contre les risques naturels et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel, aux habitats du Tétrasyre en particulier et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site, • Nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de transformation d'électricité., stations de pompage, réservoirs d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), et à condition d'être incompatible avec le voisinage des zones habitées ou liées à une nécessité technique impérative et sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, y compris les aménagements du sol nécessaire à ces constructions et installations. 			
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
Salles d'art et de spectacles	I	I	I
Equipements sportifs	I	I	I
Autres équipements recevant du public	I	I	I
Lieu de culte	I	I	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	I	I	I
Entrepôts	I	I	I
Bureau	I	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I

ZONE A

	A	AF	AA
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	C	I	C
<p>Dans le secteur A uniquement, seuls sont autorisés, sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations à destination agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement ; • les points de transformation, de conditionnement et de vente des produits de l'exploitation agricole, à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolés à l'un de ces bâtiments, et dans ce dernier cas, sous réserve de ne pas dépasser 70 m² de surface de plancher ; • pour les exploitations d'élevage nécessitant une présence humaine permanente, la construction d'un logement maximum par exploitation est autorisée, sous les réserves cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Composé d'un seul logement par exploitation. Ce bâtiment à usage d'habitat pourra s'effectuer dans des bâtiments existants (sous la forme de réhabilitation ou réaffectation) ou accolés au bâtiment de l'exploitation. Dans tous les cas, la surface de ces logements ne devra pas dépasser 40 m² de surface de plancher. Dans le cas d'une habitation existante à la date d'approbation du PLU, une extension limitée dans la limite de 40 m² de surface de plancher sera autorisée. ○ Avoir l'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation. <p>Dans le secteur AA uniquement, seuls sont autorisés les équipements pastoraux nécessaires à la protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 20 m².</p>			
Exploitation forestière	I	I	I

ARTICLE A2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont interdits les usages des sols et natures d'activités autres :

- Que ceux faisant l'objet d'une prescription surfacique au règlement graphique dans les conditions fixées au Titre 3 (dispositions générales) du présent règlement.
- Que ceux nécessaires aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
- Que ceux définis à aux articles A1 et A2.

Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières

Sont autorisés les défrichements, arrachages, et dessouchage des arbres et des arbustes.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation, sous-sol).
- Ils participent à l'amélioration de l'exploitation agricole, sous réserve d'être en mesure de justifier auprès des autorités compétentes de la nature et des volumes des terres utilisées et de l'utilisation de ces terres pour des impératifs de valorisation des terres agricoles et de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide. Ainsi, un suivi agronomique et une remise en état agricole des terres est obligatoire. Le potentiel agricole attendu après aménagement doit être supérieur à celui préexistant.
- L'enfouissement et le dépôt de déchets inertes sont interdits sur les terres agricoles, à l'exception de la valorisation de déchets inertes à des fins de travaux d'aménagement ou de la valorisation de déchets autorisés à être utilisés comme des matières fertilisantes ou supports de cultures.
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).

ZONE A

- Ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou en lien avec les ouvrages ou avec les aménagements d'équipements publics (infrastructure cyclable, ...).
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.
- Ils sont rendus nécessaires en application du Titre 7 du règlement écrit ou d'un Plan de Prévention des Risques »
- Ils sont autorisés par une disposition prévue dans le Titre 3 (dispositions générales) du présent règlement

ARTICLE A3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Sans objet.

3-2/ Mixité fonctionnelle

Sans objet.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Rappel, il convient de se reporter complémentaiement au Titre 3 (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

Notamment, une partie de la zone agricole est concernée par la délimitation du domaine skiable, où des prescriptions particulières s'appliquent nonobstant les dispositions contraires ci-après.

4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

Hors agglomération, les constructions, y compris enterrées, doivent respecter un retrait de 20 m minimum vis-à-vis de l'axe de la RD915 et de la RD98.

L'implantation est libre pour :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les réseaux d'intérêt public ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée de constructions.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et au domaine skiable

Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

Peuvent en outre être implantées jusqu'en limite séparative :

- Les constructions n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

4-4/ Hauteur

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur est limitée à 10,50 m.

4-5/ Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE A5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ Traitement des abords

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes. Les terrassements non justifiés pour des raisons fonctionnelles sont interdits.

ZONE A

Seules des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion d'une construction existante à son environnement et notamment son adaptation au terrain pourront être autorisées.

5-2/ Caractéristiques générales des constructions

Les constructions doivent être compatibles avec les caractéristiques de l'architecture locale (bardages en bois, soubassements en pierre) sauf si ces caractéristiques sont incompatibles avec la destination de la construction.

5-3/ Cas particulier des restaurations et des réhabilitations

Le projet de restauration ou de réhabilitation des bâtiments doit conserver les éléments existants du décor architectural (modénatures de façades tels que voussures en pierres, trompes l'œil, encadrements peints ou en bois, ...). En cas de création d'ouvertures, l'agencement des ouvertures sur la façade concernée doit être respecté.

ARTICLE A6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Non règlementé.

ARTICLE A7 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Se référer à l'article DG8

ARTICLE A9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

Dans le cas d'un changement de destination prévu à l'article A1, si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques (longueur de la canalisation, relief, temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captages, forages ou puits particuliers aptes à fournir l'eau potable en quantité suffisante, après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur ; dans ces cas, l'alimentation en eau potable devra être mise en œuvre conformément à la réglementation en vigueur.

9-2/ Eaux usées

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. **Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.**

9-3/ Eaux pluviales

Non réglementé.

9-4/ Énergies et télécommunications

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

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

9-5/ Ordures ménagères

Non réglementé.

ZONE NATURELLE : N

TITRE 6 ZONES NATURELLES

N : ZONE NATURELLE

Caractère de la zone :

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Cette zone comprend :

- **Secteur N : secteur naturel**
- **Secteur Nls : secteur de front de neige, accueillant des activités ski et hors ski**
- **Secteur Ne : secteur correspondant aux bâtiments abritant des équipements existants, mais isolés des enveloppes urbaines**
- **Secteur Nra : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en lien avec les restaurants d'altitude.**
- **Secteur Np : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en lien avec la réalisation de parkings**



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au Titre 3 (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal ou lorsqu'une prescription particulière est inscrite au règlement graphique

ZONE NATURELLE : N

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE N1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

	N	Nls	Ne	Nra	Np
HABITATION					
Logement	C	I	I	I	I
Seules sont autorisées :					
L'extension limitée des constructions légalement édifiée à destination d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 60m ² de surface de plancher et d'une seule extension, et sous réserves :					
<ul style="list-style-type: none"> - Que l'habitation existante présentant une surface de plancher d'habitat de 50m² minimum, - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, - que la construction ait été régulièrement édifiée, - que cette extension ne conduise pas à la création de logements supplémentaires 					
> Les annexes sont interdites.					
Hébergement	I	I	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE					
Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I	I
Restauration	I	I	I	C	I
Seules sont autorisées les extensions des restaurants d'altitude existants dans les conditions cumulatives suivantes :					
<ul style="list-style-type: none"> - D'assurer une bonne intégration à l'environnement (voir article 10). - Que l'augmentation de la capacité d'accueil du public reste mesurée (dans la limite de +20% par rapport à l'existant) - Qu'il s'agisse d'une extension limitée (telle que définie au présent règlement) ; - Dans la limite d'une surface de plancher totale de ladite extension limitée de 500 m² maximum sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> o que cette extension soit autorisée plus de 10 ans après la déclaration d'achèvement des travaux du restaurant existant. o ou que la surface de plancher totale existante et légalement édifiée additionnée à celle projetée ne dépasse pas 500 m² de surface de plancher. 					
Commerce de gros	I	I	I	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	C	I	I	I
En secteurs N et en secteur Nls , seules sont autorisées les constructions liées au fonctionnement du domaine skiable, en conformité avec les dispositions du Titre I du présent règlement					

ZONE NATURELLE : N

	N	Nls	Ne	Nra	Np
En secteur Nls uniquement , sont aussi autorisés les points de vente liés au fonctionnement du domaine skiable.					
Hôtel	I	I	I	I	I
Autre hébergement touristique	I	I	I	I	I
Cinéma	I	I	I	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	C	C	I	I	I
Seules sont autorisées les constructions liées au fonctionnement du domaine skiable, en conformité avec les dispositions du Titre 3 (dispositions générales) du présent règlement.					
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	C	I	I
Sont autorisés les travaux, constructions et installations :					
<ul style="list-style-type: none"> • Nécessaires à la prévention contre les risques naturels et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel, aux habitats du Tétrasyre en particulier et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site, • Nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de transformation d'électricité., stations de pompage, réservoirs d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), et à condition d'être incompatible avec le voisinage des zones habitées ou liées à une nécessité technique impérative et sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, y compris les aménagements du sol nécessaire à ces constructions et installations. 					
En secteur Ne uniquement , sont aussi autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée :					
<ul style="list-style-type: none"> - par des impératifs de fonctionnement du service - ou d'être incompatible avec le voisinage des zones habitées - ou si liée à une nécessité technique impérative. 					
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I
Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I
Equipements sportifs	C	C	I	I	I
Seuls sont autorisés les équipements récréatifs, sportifs et de loisirs au vu des activités hors ski, autres que des constructions, à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation du site et qu'ils n'entravent pas la pratique du ski.					
Autres équipements recevant du public	I	I	I	I	C
Seuls sont autorisés les constructions, aménagements, à usage de stationnement (closes ou non closes).					
Lieu de culte	I	I	I	I	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Industrie	I	I	I	I	I

ZONE NATURELLE : N

	N	Nls	Ne	Nra	Np
Entrepôts	I	I	I		I
Bureau	I	I	I		I
Centre de congrès et d'exposition	I	I	I		I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I		I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE					
Exploitation agricole	I	I	I		I
Exploitation forestière	A	I	I		I

ARTICLE N2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont interdits les usages des sols et natures d'activités autres :

- Que ceux nécessaires aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
- Que ceux définis à aux articles N1 et N2.

Les affouillements et exhaussements de sol ne sont pas autorisés en zone naturelle, sauf s'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont autorisés par une disposition prévue dans le Titre 3 (dispositions générales) du présent règlement
- Ils sont autorisés dans un secteur spécifique identifié au règlement graphique.
- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation, sous-sol).
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).
- Ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou en lien avec les ouvrages ou avec les aménagements d'équipements publics (infrastructure cyclable, ...).
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.
- Ils sont rendus nécessaires en application du Titre 7 du règlement écrit ou d'un Plan de Prévention des Risques »
- Ils sont rendus nécessaires à la réalisation de plateformes routières nécessaires à l'exploitation forestière.

En secteurs Np, l'aménagement de stationnements aériens est autorisé, ainsi que les remblais rendus nécessaires à leur réalisation.

En secteurs Ne, les dépôts de matériaux sont autorisés.

ARTICLE N3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Rappel, il convient de se reporter complémentaiement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article. Notamment, une partie de la zone agricole est concernée par la délimitation du domaine skiable, où des prescriptions particulières s'appliquent nonobstant les dispositions contraires ci-après.

4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

Hors agglomération, les constructions, y compris enterrées, doivent respecter un retrait de 20 m minimum vis-à-vis de l'axe de la RD915 et de la RD98.

L'implantation est libre pour :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les réseaux d'intérêt public ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et au domaine skiable

Les constructions, y compris enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

Peuvent en outre être implantées jusqu'en limite séparative :

- Les constructions n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

4-4/ Hauteur

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur est limitée à 10,50 m.

4-5/ Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE N5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ Implantation par rapport au terrain

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes. Les terrassements non justifiés pour des raisons techniques sont interdits.

5-2/ Aspect des façades

5-2-1

Les constructions doivent être compatibles avec les caractéristiques de l'architecture locale (bardages en bois, soubassements en pierre enduits) sauf si ces caractéristiques sont incompatibles avec la destination de la construction.

5-5-2

Les aspects doivent être de type :

- bardage en laissant apparaître la veine du bois
- et/ou pierres apparentes
- et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles pastel ou blanc ou de polychromies discrètes

Les locaux et équipements techniques doivent être :

- Soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- Soit intégrés à la pente du terrain,
- Soit incorporés aux bâtiments.

5-4/ Aspect des toitures

5-4-1

Les toitures (hors accidents de toitures définis dans les dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastremements de chéneaux sont autorisés.

5-4-2

La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

5-4-3

Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative.

5-4-4

Les matériaux de couverture des toitures à pans doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.

5-5/ Aspect des clôtures

Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE N7- STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins du projet.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Se référer à l'article DG8

ARTICLE N9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

9-2/ Eaux usées

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. **Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.**

9-3/ Eaux pluviales

Non réglementé.

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

9-5/ Ordures ménagères

Non réglementé.

TITRE 7

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

ARTICLE 1 – DANS LES SECTEURS DE RISQUE FORT IDENTIFIÉS AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

1-1/ Occupations du sol interdites

Sont interdits :

- Les reconstructions, extensions et mises aux normes d'établissements sensibles ou nécessaires à la gestion de crise.
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou endommagés par le phénomène à l'origine du classement sont interdites.
- Toute nouvelle construction, tout aménagement, tout nouvel usage du sol conduisant à une augmentation de la vulnérabilité
- Tout projet, tout dépôt, tout ouvrage qui réduit ou gêne l'expansion des crues, assimilables à la notion de remblais, tout terrassement (déblai, remblai) susceptible d'affecter la stabilité des terrains, toute modification de terrain susceptible d'augmenter la distance de propagation des blocs (sauf par dérogation ou validation des services de l'État).
- Les campings et habitations légères de loisirs.
- Les aires d'accueil des gens du voyage et leur extension.
- Les clôtures et haies autres que celles mentionnées ci-après.
- L'implantation, la reconstruction totale ou l'extension d'installations susceptibles de libérer des produits polluants ou dangereux, sauf dispositions particulières.
- La création ou l'extension de dépôt ou stockage permanents pouvant libérer des matériaux présentant un risque polluant ou susceptibles de créer des embâcles (bois, pneus, etc).
- Les aires de stationnement enterrées.
- Les bassins, les piscines.
- Tout projet conduisant à une infiltration d'eau dans le sol.

1-2/ Occupations du sol autorisées

Seuls sont autorisés dans ce secteur, sous réserve du respect du règlement propre à la zone concernée :

- Les travaux sur les bâtiments existants à la fois non conformes aux dispositions du Titre 7 et non conformes au règlement applicable à la zone, à condition que les travaux rendent le bâtiment existant plus conforme aux dispositions du Titre 7 applicable à la zone ou que les travaux soient étrangers au(x) risque(s) encouru(s) et que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement propre à la zone.
- Les travaux sur les bâtiments existants non conformes au règlement du PLU applicable à la zone, mais conformes aux dispositions du Titre 7, à condition que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement propre à la zone ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement propre à la zone.
- Les infrastructures routières, liées aux remontées mécaniques, de production et de transport de fluides ou d'énergie, etc. (autoroutes, ponts, tunnels, pistes forestières, réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunication, etc.) ainsi que les installations et constructions associées (antennes, pylônes, panneaux photovoltaïques, stations d'épuration, réservoirs, micro-centrales, méthaniseurs, etc.) sous réserve d'assurer la sécurité des usagers et de sécuriser le site par des ouvrages de protection adaptés au phénomène (hors remblais) ou dimensionner l'équipement, pour un niveau de protection déterminé par le porteur de projet au regard des conditions technico-économiques.
- Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques ou la vulnérabilité des biens et des populations (notamment les filets, râteliers, tournes, drains, etc.), sans prescription spécifique supplémentaire.
- Les aménagements nécessaires à des mises aux normes en les couplant si possible à un renforcement de la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens.
- Les aménagements à vocation sportive ou de loisir en lien avec le milieu aquatique et leurs équipements

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

annexes sous réserve qu'ils ne génèrent pas d'obstacles préjudiciables au bon écoulement des eaux.

- Les constructions de moins de 10 m² nécessaires à la pratique d'activités sportives ou à l'observation du milieu naturel, etc) non destinées à l'occupation humaine permanente et limitées à une seule construction par parcelle, non renouvelable.
- Les constructions (hors bâtiments et hangars non clos) et installations, en lien et sur le site d'une exploitation agricole, forestière ou carrière déjà existante (silos, serres, abris, etc.) sous réserve de ne pouvoir être installés ailleurs.
- Les aménagements et installations liés au fonctionnement des services publics, sous réserve de ne pouvoir être installés ailleurs, et sous réserve de réaliser une étude spécifique qui évaluera les risques et définira les moyens de protection à mettre en oeuvre pour assurer la sécurité des personnes et des biens pour un phénomène au moins centennal.
- Les infrastructures de production et de transport de fluide ou d'énergie (eau, gaz, électricité, télécommunication, etc.), installations (antennes, pylônes, panneaux photovoltaïques, etc.) et constructions associées (stations d'épuration, réservoirs, micro-centrales, etc.) sous réserve du respect des prescriptions spécifiques supplémentaires suivantes :
 - Rechercher une implantation dans une zone moins exposée.
 - Réaliser une étude géotechnique préalable définissant les conditions particulières pour adapter le projet au risque en présence.
 - Les clôtures hydrauliquement transparentes, avec un rapport vide / plein > 50 % et murets admis avec hauteur inférieure à 50 cm.



Rappel, il convient de s'assurer de la bonne prise en compte des risques. De plus, il convient de respecter les dispositions du document « Cahier des prescriptions spéciales » jointe en annexe du PLU. Le non respect de cette pièce peut entraîner un refus ou des prescriptions à l'autorisation d'urbanisme au titre de l'article R111-2 du code de l'Urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

ARTICLE 2 – DANS LES SECTEURS DE RISQUE MOYEN « CRUE TORRENTIELLE » IDENTIFIÉS AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

2-1/ Occupations du sol interdites

Sont interdits :

- Tout projet, tout dépôt, tout ouvrage qui réduit ou gêne l'expansion des crues, assimilables à la notion de remblais (sauf par dérogation ou validation des services de l'État).
- La construction d'établissements sensibles ou nécessaires à la gestion de crise (établissements de secours, hôpitaux, héliports, hangars d'équipements de déneigement, etc.).
- La création ou l'augmentation de la capacité d'accueil de campings, d'aires de stationnement prolongé de caravanes, d'installation – même temporaire – d'habitations légères de loisirs (HLL), de résidences mobiles de loisirs (mobil-home) et autres constructions légères à usage d'habitation ; sauf celles prévues au SCOT ou au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, sous réserve que leur implantation ne puisse être envisagée dans des conditions technico-économiques acceptables sur un site moins exposé à l'aléa et pour lesquelles l'alerte et l'évacuation sont prises en compte dans le PCS.
- Les aires d'accueil des gens du voyage et leur extension.
- Les ERP de types R, U (sauf maisons médicales) et J, du 1er et du 2ème groupe.
- Les clôtures et haies autres que celles mentionnées ci-après.
- Les aires de stationnement enterrées.
- L'implantation, la reconstruction totale ou l'extension d'installations susceptibles de libérer des produits polluants ou dangereux, sauf dispositions particulières.
- La création ou l'extension de dépôt ou stockage permanents pouvant libérer des matériaux présentant un risque polluant ou susceptibles de créer des embâcles (bois, pneus, etc).
- Les campings et habitations légères de loisirs

2-2/ Occupations du sol autorisées

Seuls sont autorisés dans ce secteur, sous réserve du respect du règlement propre à la zone concernée :

- Les constructions closes et/ou couvertes autres que celles interdites (ex : Immeubles d'habitation et maisons individuelles, locaux commerciaux et d'exploitation, hangars, constructions associées aux parkings (souterrains, silos, ombrières, etc.), garages, appentis, pergolas...), sous réserve de dimensionner le projet pour résister à l'aléa de référence centennal à définir par une étude spécifique d'adaptation hydraulique, géotechnique et structurelle.
- Les infrastructures routières, liées aux remontées mécaniques, de production et de transport de fluides ou d'énergie, etc. (autoroutes, ponts, tunnels, pistes forestières, réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunication, etc.) ainsi que les installations et constructions associées (antennes, pylônes, panneaux photovoltaïques, stations d'épuration, réservoirs, micro-centrales, méthaniseurs, ...) sous réserve d'assurer la sécurité des usagers et de sécuriser le site par des ouvrages de protection adaptés au phénomène (hors remblais) ou dimensionner l'équipement, pour un niveau de protection déterminé par le porteur de projet au regard des conditions technico-économiques.
- Les aménagements nécessaires aux mises aux normes en les couplant si possible à un renforcement de la sécurité des personnes et à une réduction de la vulnérabilité des biens.
- Les aménagements à vocation sportive ou de loisirs et leurs équipements annexes (vestiaires, sanitaires, etc., d'une surface inférieure ou égale à 20 m²) sous réserve qu'ils ne génèrent pas d'obstacles préjudiciables au bon écoulement des eaux.
- Les constructions de moins de 20 m² (à usage de garage, de remise, d'abri de jardin, etc. ou nécessaires à la pratique d'activités sportives ou à l'observation du milieu naturel, etc), sous réserve qu'elles ne servent pas de lieu de sommeil, de les fixer au sol de manière à résister à la crue, et de ne pas y stocker de matériel sensible à l'eau.
- Les parkings en sous-sols, sous réserve de réaliser une étude technique spécifique précisant les conditions de mise en sécurité pour la crue de référence et sous réserve de mettre en place des dispositifs adaptés en cas de crue.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- Les clôtures hydrauliquement transparentes, avec un rapport vide / plein > 50 % et murets admis avec hauteur inférieure à 50 cm.
- Les plantations en alignement, sous réserve de préserver le bon écoulement des eaux.
- Les aménagements et installations liés au fonctionnement des services publics, sous réserve de ne pouvoir être installés ailleurs, et sous réserve de réaliser une étude spécifique qui évaluera les risques et définira les moyens de protection à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des personnes et des biens pour un phénomène au moins centennal.
- Les terrasses, sous réserve du respect des prescriptions spécifiques supplémentaires suivantes : Dimensionner les terrasses de plus de 10 m² d'emprise au sol pour résister à l'aléa de référence (phénomène centennal).



Rappel, il convient de s'assurer de la bonne prise en compte des risques. De plus, il convient de respecter les dispositions du document « Cahier des prescriptions spéciales » jointe en annexe du PLU. Le non respect de cette pièce pour entraîner un refus ou des prescriptions à l'autorisation d'urbanisme au titre de l'article R111-2 du code de l'Urbanisme.

2-3/ Bandes de reculs vis-à-vis des cours d'eau

Il conviendra de conserver une bande de recul, libre de construction, d'une largeur minimale de 10 m par rapport au sommet des berges en l'absence d'étude hydraulique. En cas d'étude hydraulique favorable, il faudra conserver une largeur minimale de 4 m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

ARTICLE 3 – DANS LES SECTEURS DE RISQUE MOYEN « GLISSEMENT DE TERRAIN » IDENTIFIÉS AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3-1/ Occupations du sol interdites

Sont interdits :

- La création et l'extension de terrains de camping et habitations légères de loisirs.
- L'implantation de HLL, Mobil-homes, y compris dans les terrains de camping.
- Les aires d'accueil des gens du voyage et leur extension.
- Les constructions et installations nécessaires à la gestion de crise (établissements de secours, hôpitaux, héliports, hangars d'équipements de déneigement, etc.).
- Les bassins et les piscines

3-2/ Occupations du sol autorisées

Seuls sont autorisés dans ce secteur, sous réserve du respect du règlement propre à la zone concernée :

- Les constructions closes et/ou couvertes autres que celles interdites (ex : Immeubles d'habitation et maisons individuelles, locaux commerciaux et d'exploitation, hangars, constructions associées aux parkings (souterrains, silos, ombrières, etc.), garages, appentis, pergolas, etc.), sous réserve de dimensionner le projet pour résister à l'aléa de référence à l'aide d'une étude spécifique d'adaptation géotechnique et structurelle.
- Les infrastructures routières, ferroviaires, liées aux remontées mécaniques, de production et de transport de fluides ou d'énergie, etc. (autoroutes, ponts, tunnels, pistes forestières, réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunication, etc.) ainsi que les installations et constructions associées (antennes, pylônes, panneaux photovoltaïques, stations d'épuration, réservoirs, microcentrales, méthaniseurs, etc.) sous réserve d'assurer la sécurité des usagers et de sécuriser le site par des ouvrages de protection adaptés au phénomène (hors remblais), ou dimensionner l'équipement pour un niveau de protection déterminé par le porteur de projet au regard des conditions technico-économiques.
- Les constructions de moins de 10 m² (à usage de garage, de remise, d'abri de jardin, etc. ou nécessaires à la pratique d'activités sportives ou à l'observation du milieu naturel, etc), limité à une seule construction par parcelle, non renouvelable, sous réserve qu'elles ne servent pas de lieu de sommeil et de les fixer au sol.
- Les aménagements nécessaires aux mises aux normes en les couplant si possible à un renforcement de la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens. L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux.
- Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques ou la vulnérabilité des biens et des populations.



Rappel, il convient de s'assurer de la bonne prise en compte des risques. De plus, il convient de respecter les dispositions du document « Cahier des prescriptions spéciales » jointe en annexe du PLU. Le non respect de cette pièces pour entrainer un refus ou des prescriptions à l'autorisation d'urbanisme au titre de l'article R111-2 du code de l'Urbanisme.