DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

MEGEVE

PLAN LOCAL D'URBANISME

megève

REGLEMENT ECRIT

PLU APPROUVE	21 MARS 2017
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 (annulée par un jugement du TA de Grenoble du 9 décembre 2021, confirmé par un arrêt de la CAA de Lyon du 3 mai 2022)	12 DECEMBRE 2017
DECLARATION DE PROJET N°1	25 JUIN 2018
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	04 SEPTEMBRE 2018
DECLARATION DE PROJET N°2	09 OCTOBRE 2018
EXECUTION DES JUGEMENTS DU 14 FEVRIER 2019	14 MAI 2019
DECLARATION DE PROJET N°3	23 JUILLET 2019
MISE A JOUR DES ANNEXES du PLU n°1	28 MAI 2020
DECLARATION DE PROJET N°4	30 JUIN 2020
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4	8 DECEMBRE 2020
MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU N°2	9 MARS 2021
MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU N°3	18 AVRIL 2022
MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU N°4	25 JUILLET 2022
MODIFICATION N°3	31 JANVIER 2023

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2023, approuvant la modification n°3 du PLU de MEGEVE Le Maire, Catherine JULLIEN-BRECHES Le 31 janvier 2023 MAIRIE DE MEGEVE 74 (Haute-Savoie)	**PIECE N° 3-3**

SOMMAIRE

PREAMBULE **p.3**

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **p.4**

- A TITRE INFORMATIF ..... p 5
- CHAPITRE 1 : ZONE UH – SECTEUR UH1c p.7
- CHAPITRE 2 : ZONE UH – SECTEUR UH1t ..... p 23
- CHAPITRE 3 : ZONE UH – SECTEUR UH2 ..... p 38
- CHAPITRE 4 : ZONE UH – SECTEUR UH3 ..... p 55
- CHAPITRE 5 : ZONE UH – SECTEUR UH3p ..... p 72
- CHAPITRE 6 : ZONE UE ..... p 89
- CHAPITRE 7 : ZONE UT ..... p 97
- CHAPITRE 8 : ZONE UX ..... p 111

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ..... **p 123**

- CHAPITRE 1 : ZONE AU – SECTEUR AUH ..... p 124
- CHAPITRE 2 : ZONE AU – SECTEUR AUT ..... p 138
- CHAPITRE 3 : ZONE AU – SECTEUR 2 AU ..... p 153

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE ..... **p 155**

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ..... **p 170**

PREAMBULE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement écrit (pièce n°3-3), s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de MEGEVE.

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées par un trait discontinu, et repérées au règlement graphique par les indices suivants :

- **U** pour les zones urbaines : ces zones font l'objet des articles du titre I.
- **AU** pour les zones à urbaniser : ces zones font l'objet des articles du titre II.
- **A** pour les zones agricoles : ces zones font l'objet des articles du titre III.
- **N** pour les zones naturelles et forestières : ces zones font l'objet des articles du titre IV.

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

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de l'édification, 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.

APPLICATION DU REGLEMENT AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard, sauf disposition spécifique prévue par le règlement.

GLOSSAIRE

Un glossaire est annexé au présent règlement. Ses définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques. En cas de divergence d'écriture, les dispositions du règlement prévalent.

TITRE I :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

A TITRE INFORMATIF

Les zones urbaines de la commune sont classées en quatre types de zones : la zone UH, la zone UE, la zone UT et la zone UX. La zone UH se décompose en plusieurs secteurs.

1. La zone UH, concerne les espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

A l'appui des orientations du PADD, **la zone UH** se compose de plusieurs secteurs en fonction :

- des fonctions autorisées,
- des sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords.

Pour les fonctions autorisées :

- un indice « c », favorisant la mixité de toutes les fonctions urbaines, particulièrement le commerce,
- un indice « t », favorisant la mixité des fonctions urbaines nécessaires à l'animation des secteurs de fronts de neige, particulièrement le commerce.

Pour les sensibilités environnementales et paysagères :

Un indice « p », introduisant des dispositions de nature à développer des formes urbaines et des aménagements en rapport avec les sensibilités paysagères et/ou environnementales des lieux avoisinants près desquels elles sont localisées.

Ainsi, **la zone UH** se compose de :

- **un secteur UH1c,** couvrant le centre-ville et ses abords immédiats,
- **un secteur UH1t,** couvrant les secteurs de front de neige de la commune, et les secteurs de Rochebrune et du Jaillet, en lien urbain avec le centre-ville,
- **un secteur UH2,** couvrant pour l'essentiel, les abords du centre-ville, le plat du Jaillet, les secteurs de Rochebrune et du Mont d'Arbois,
- **un secteur UH3,** couvrant pour l'essentiel, les coteaux du Jaillet, quelques abords du centre-ville et de Rochebrune, le plateau du Mont d'Arbois et ses coteaux,
- **un secteur UH3p,** couvrant les hameaux et groupements de constructions situés sur les coteaux du Jaillet et du plateau du Mont d'Arbois à proximité des espaces agricoles et naturels.

2. A l'appui des orientations du PADD, **la zone UE** concerne des espaces déjà urbanisés de la commune à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif, au sein desquels des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement.

Ainsi, la zone UE se répartit sur plusieurs sites, aux lieudits suivants : « Megève », « Plaine d'Arly », « Fabord », « Le Calvaire », « Le Replat », « Vériaz » et « Les Combettes ».

3. A l'appui des orientations du PADD, **la zone UT** concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation d'activités touristiques principalement à usage d'hébergement, en mixité possible avec des équipements publics ou d'intérêt collectif, au sein desquels des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement.

Ainsi, la zone UT se répartit sur plusieurs sites, aux lieudits « Champs de Corps », « Les Lots », « Boby », « Le Gollet », « Megève », « Fabord », « La Mouille », « Mavarin », « Grenand d'en Bas », « La Cry », « Sur Le Calvaire », « Le Gollet ».

En outre, il est distingué un secteur UT-oap8 au lieudit « Dessous le Calvaire », faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le but de mettre en œuvre une opération d'hébergement touristique accompagnée de ses services et de logements du personnel.

4. A l'appui des orientations du PADD, **la zone UX** concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation d'activités économiques, principalement à usage industriel et artisanal de production, en mixité possible avec des équipements publics ou d'intérêt collectif, au sein desquels des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement.

Ainsi, la zone UX se répartit sur cinq sites, aux lieudits « Pautex », « Sous le Villard », « Vériaz », « La Grand' Fontaine » et « Le Cruet ».

CHAPITRE 1 : ZONE UH – SECTEUR UH1c

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1. UH1c Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Dans l'ensemble du secteur UH1c :

- les constructions et installations nouvelles à destination d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations agricoles et forestières nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, 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 constructions et installations à destination de commerce ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.UH,
- Les ouvrages de soutènement, quelle que soit la technique constructive, d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre.

1.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- L'extension des constructions existantes.
- Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UH ci-après.
- Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UH ci-après.

1.3 Pour les constructions situées dans le périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville :

Toute extension, toute réhabilitation et toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UH ci-après.

1.4 Le long des linéaires pour la diversité commerciale :

L'intégralité du rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées comme étant des linéaires pour la diversité commerciale doit être obligatoirement affectée à des activités commerciales et artisanales, à l'exception des parties communes des constructions nécessaires à leur

fonctionnement, à savoir halls d'entrée, accès au stationnement, et locaux techniques.

Le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, vers une destination autre que commerce et artisanat est interdit.

1.5 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.5 ci-après.

1.6 Dans les secteurs de domaine skiable :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.6 ci-après.

Article 2. UH1c Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

2.1 Dans l'ensemble du secteur UH1c :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

  Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

  Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.

- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions, ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m² de surface de plancher.

- Les constructions et installations à destination de commerce dans la limite de 400 m² de surface de plancher.

- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire…) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2 Dans les périmètres de mixité sociale :

Tout programme de plus de 3 logements, qu'il s'agisse d'une opération de réhabilitation, d'extension ou d'un programme neuf, doit comporter 30% minimum de logements locatifs sociaux (le nombre de logements obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur).

2.3 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.
- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.

2.4 Pour les constructions situées dans le périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville :

En cas de projet d'extension, de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, il est demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

2.5 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

- Les constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte portée au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : d'installations d'intérêt collectif : réseaux, station de pompage, réservoir d'eau…, dont l'implantation se justifie par des critères techniques).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.6 Dans les secteurs de domaine skiable:

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3. UH1c **Accès et voirie**

3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :

- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement

et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :
    - être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,
    - disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,
    - présenter une pente inférieure à 14 %,
    - présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée.

3.2 Dispositions concernant les accès :

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.
- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- <u>Pour tout projet comportant plus de 3 logements</u>, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.
- <u>Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3</u>, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.

- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :
    - un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
    - une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
    - une pente inférieure à 14 %.

Article 4. UH1c Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.
- Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article 5. UH1c Caractéristiques des terrains

Néant.

Article 6. UH1c Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1 Dispositions générales :

- Pour l'application des présentes dispositions, sont considérées comme des « voies », toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.
- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

- En cas d'implantation en limite, les éléments de débord, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur-égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. *(1)*

- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum :
  - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
  - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

(1) On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.

6.2 Dispositions particulières :

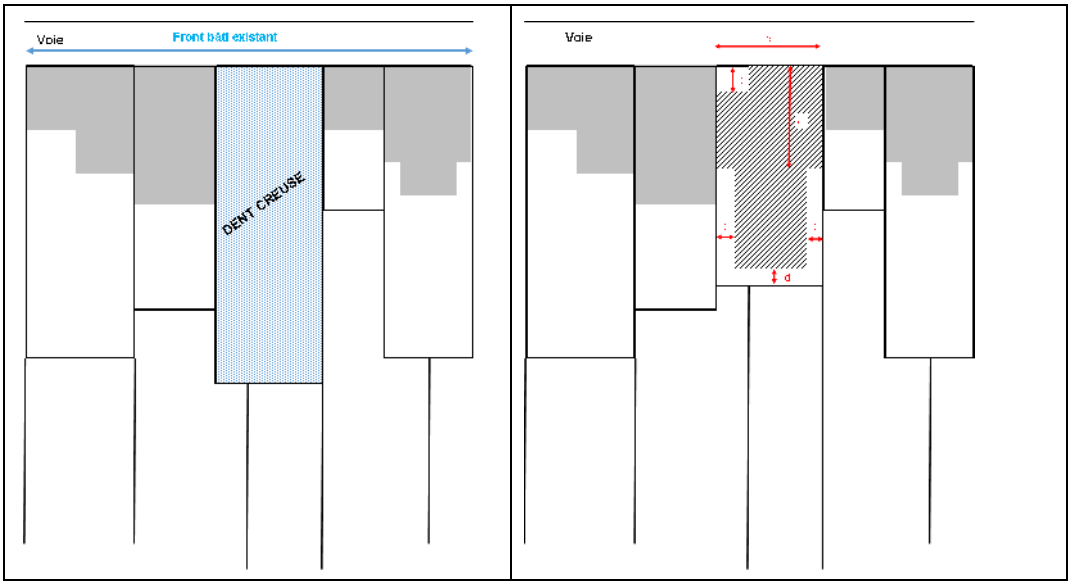
- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :
  - les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter un recul minimum de 1,80 mètre par rapport aux emprises publiques et aux voies,
  - les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,
  - les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.
- Hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), l'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux emprises publiques et aux voies est autorisée, dans les cas suivants :
  - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
  - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
  - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
  - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante,
  - reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Article 7 UH1c — Implantation par rapport aux limites de propriété

7.1 Dispositions générales :

- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

- Dans le cas de construction ou reconstruction en « dent creuse » :
    - l'implantation en ordre continu est obligatoire, d'une limite séparative à l'autre, afin de compléter le front bâti existant, (**a**)
    - un retrait partiel de la façade est toutefois possible sur une profondeur de 3 mètres maximum et sur une longueur de 6 mètres maximum, (**b**)
    - l'implantation d'une limite séparative à l'autre est autorisée jusqu'à une distance de 15 mètres de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique,(**c**) au-delà de cette distance, les règles de recul applicables dans le secteur du PLU considéré s'appliquent (**d**).



7.2 Dispositions particulières :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines une distance minimum de recul de 1,80 mètre.
- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants:
    - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
    - constructions et installations édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction ou une installation existante de hauteur identique, érigée en limite mitoyenne,
    - projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
    - constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres,
    - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
    - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,

- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Article 8. UH1c Implantation sur une même propriété

- La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents, doit être au minimum de 1,60 mètre.
- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux autres constructions situées sur la même propriété, peuvent déroger aux dispositions du présent article.
- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes.

Article 9. UH1c Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article 10. UH1c Hauteur maximale

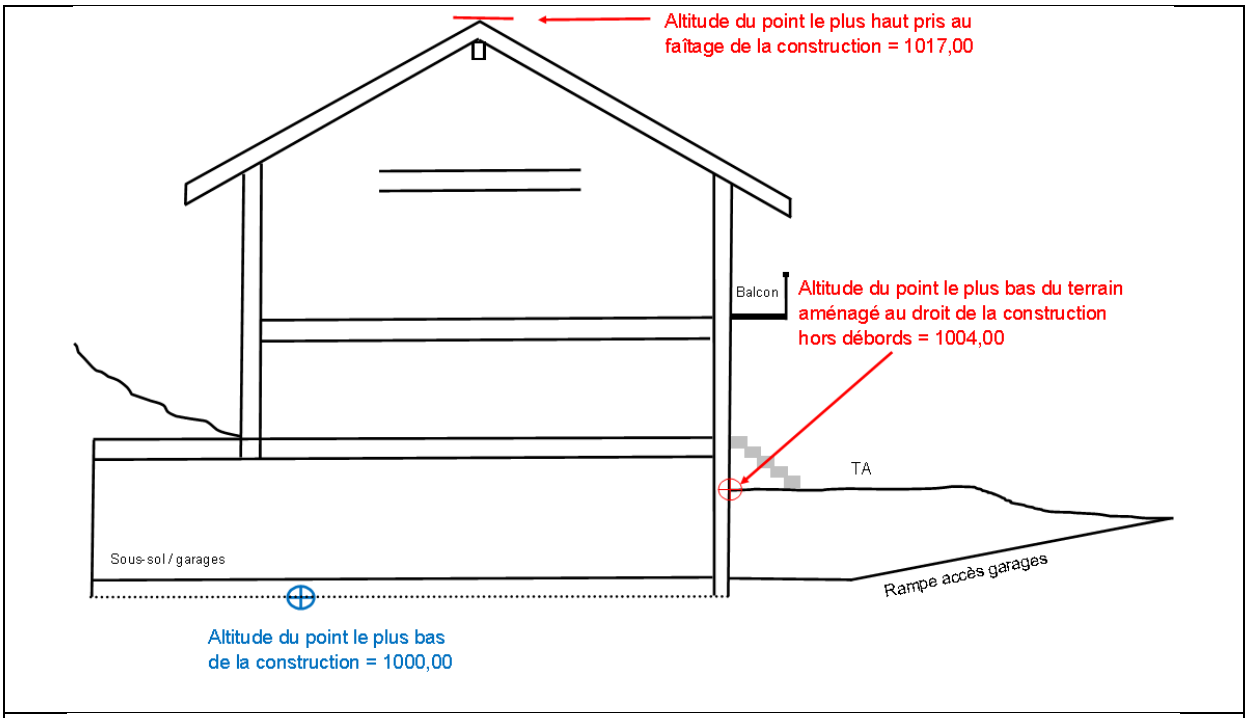
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :

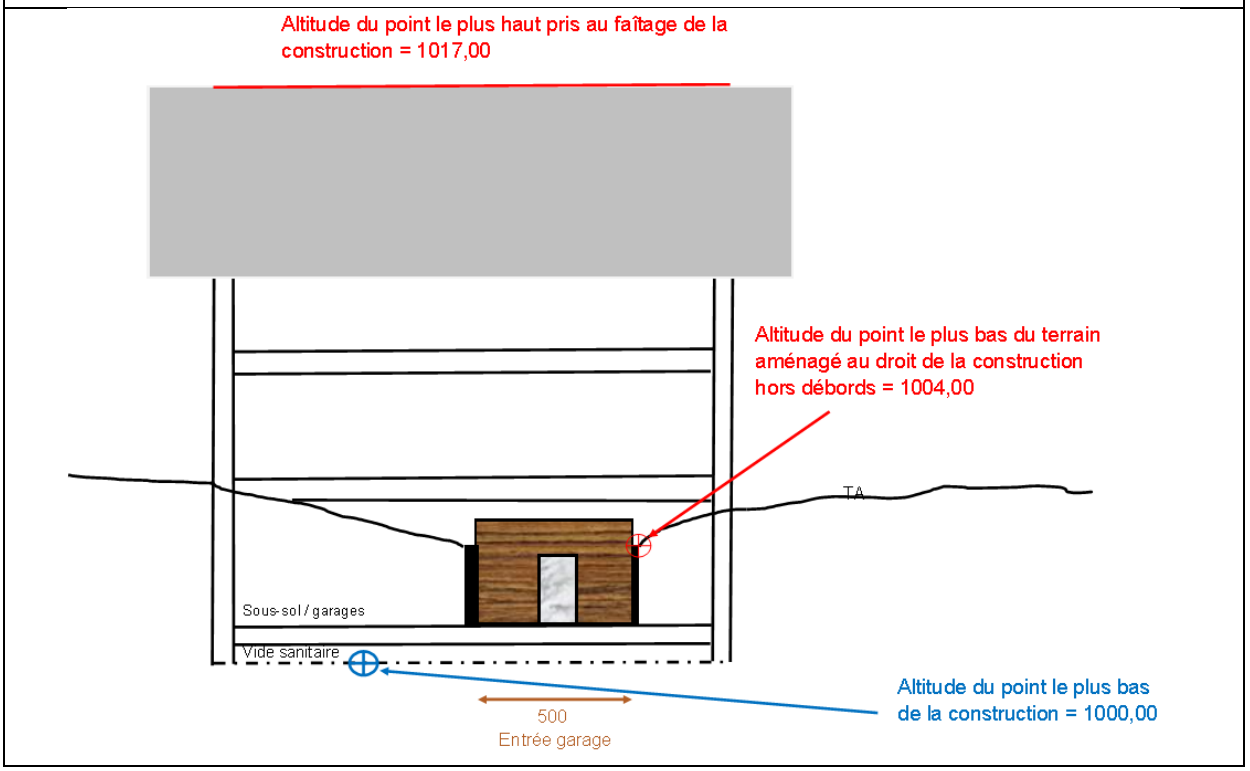
- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

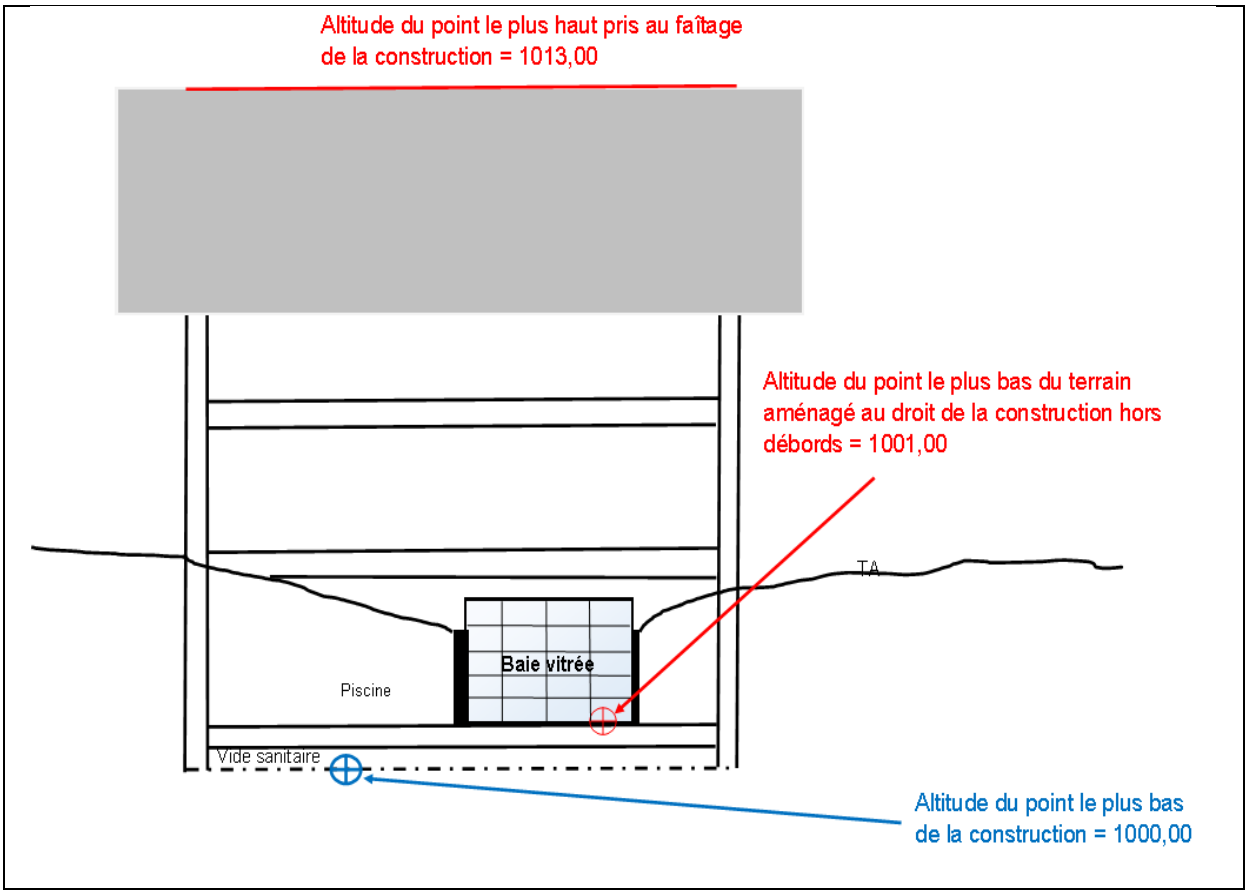
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum et dans la limite d'une seule ouverture par construction.

10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 17 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du niveau de la construction.


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1017,00
Balcon
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Rampe accès garages
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1017,00
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Vide sanitaire
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00
500
Entrée garage



10.3 - La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres.

10.4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.

10.5 - En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

10.6 - Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

La hauteur existante doit être conservée, sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique par l'extérieur des bâtiments régulièrement édifiés à la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. Dans cette hypothèse l'épaisseur maximum de l'ensemble du complexe isolant sera au maximum de 0,40 mètre.

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :

- Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF.
- Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

a. Implantation et volume

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.
- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
    - soit par des plantations,
    - soit par un ouvrage de soutènement.
- La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

b. Aspect des façades

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).
- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits…) et utilisation de bois non peint doit être recherché

en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, sont interdites.
- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.
- Les vérandas sont interdites.
- Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.
- Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.

  La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.

c. Aspect des toitures :

- Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage.
- Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré.
- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.
- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Les puits de lumière sont interdits.
- Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

  Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer

l'intégration du projet dans le site.

- Les toitures-papillons sont interdites.
- Les toitures multi pans sont interdites.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.

  En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.

- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- Pour toute réhabilitation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

- Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
- Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.
- Pour les constructions et installations à destination de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
- Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :
  - les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,
  - 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. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

12.1 Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

12.2 Dispositions particulières concernant le stationnement des véhicules automobiles :

a. Pour les constructions à destination d'habitation :

- Projet d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m².

  Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction, étant précisé que le nombre de places de stationnement à intégrer dans le volume de la construction doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

<u>Exemple d'un projet de chalet individuel de 240 m² de surface de plancher</u>.
1 place de stationnement par logement = 1 place
+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : 240/100 = 2,4 arrondis à 3 places
Total 4 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3
Le projet doit comporter au moins 3 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

<u>Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 240 m² de surface de plancher.</u>
1 place de stationnement par logement = 3 places
+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : 240/100 = 2,4 arrondis à 3 places
Total 6 places de stationnement dont 75% au moins intégrés dans le volume de la construction :
4,5 arrondis à 5 places.
Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

- Projet d'une surface de plancher supérieure à 300 m².

  Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.

  Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher, étant précisé que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

  Il est précisé que 75% au moins des places de stationnement seront intégrés dans le volume de la construction. Ce chiffre devant être arrondi au chiffre entier supérieur.

Exemple d'un projet de chalet individuel de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : 1 + 3 = 4 places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0,05 arrondi à 1 place

Total 5 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3,75 arrondis à 4 places.

Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : 3 + 3 = 6 places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0,05 arrondi à 1 place

Total 7 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 5,25 arrondis à 6 places.

Le projet doit comporter au moins 6 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent aux constructions existantes au sein du périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville, y compris en cas de changement de destination, s'il est démontré que ces dispositions sont de nature à porter atteinte à l'intégrité architecturale, urbaine et paysagère du centre-ville historique, ou en cas d'impossibilité d'accessibilité automobile.
- Dans le cas d'opération d'habitat collectif :
    - il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction,
    - toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées,
    - les places de stationnement extérieures devant les portes de garage sont interdites,
    - dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.

b. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier.

c. Pour les constructions à destination de commerce :

Le stationnement n'est pas règlementé.

d. Pour toute autre construction :

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

12.3 Dispositions concernant le stationnement des vélos :

- Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos.
- La surface minimum de l'infrastructure sera de :
    - 1 mètre carré par logement,

- 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier. [(2)]

[(2)] Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre entier supérieur

Article 13. UH1c Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2) ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces Boisés Classés

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.
- Pour toute construction ou opération de plus de 12 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager …) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.
- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14. UH1c Coefficient d'occupation du sol

Néant.

SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 15. UH1c Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

Article 16. UH1c Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : ZONE UH – SECTEUR UH1t

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1. UH1t Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Dans l'ensemble du secteur UH1t :

- les constructions et installations nouvelles à destination d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations agricoles ou forestières nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, 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 constructions et installations à destination de commerce ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.UH,
- Les ouvrages de soutènement, quelle que soit la technique constructive, d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre.

1.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- L'extension des constructions existantes.
- Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.2 UH ci-après.
- Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.2 UH ci-après.

1.3 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UH ci- après.

1.4 Dans les secteurs de domaine skiable :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UH ci- après.

Article 2. UH1t Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

2.1 Dans l'ensemble du secteur UH1t :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

  Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

  Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.
- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions, installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations à destination de commerce dans la limite de 400 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs, fours à pain.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire…) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.
- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace de ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.

2.3 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoirs d'eau…, dont l'implantation se justifie par des critères techniques).

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.4 Dans les secteurs de domaine skiable :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3. UH1t **Accès et voirie**

3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :

- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :
    - être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,
    - disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,
    - présenter une pente inférieure à 14 %,
    - présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée.

3.2 Dispositions concernant les accès :

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en

vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.

- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Pour tout projet comportant plus de 3 logements, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.
- Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.
- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :
    - un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
    - une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
    - une pente inférieure à 14 %.

Article 4. UH1t — Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.
- Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article 5. UH1t Caractéristiques des terrains

Néant.

Article 6. UH1t Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1 Dispositions générales :

- Pour l'application des présentes dispositions, sont considérées comme des « voies », toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.
- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.
- En cas d'implantation en limite, les éléments de débord, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. *(1)*
- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum :
    - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
    - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

(1) On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.

6.2 Dispositions particulières :

- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :
    - les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter un recul minimum de 3,80 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,
    - les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,
    - les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.

- Hors marges de reculement éventuelle indiquées au document graphique (pièce n° 3-1), l'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies est autorisée dans les cas suivants :
    - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
    - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
    - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
    - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante,
    - reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Article 7. UH1t Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Dispositions générales :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

7.2 Dispositions particulières :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines une distance minimum de recul de 3,80 mètres.
- L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux limites des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants:
    - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
    - constructions et installations édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction ou une installation existante de hauteur identique, érigée en limite mitoyenne,
    - projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
    - constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade n'excède pas 6 mètres,
    - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
    - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
    - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par

rapport à la façade existante.

Article 8. UH1t **Implantation sur une même propriété**

- La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents, doit être au minimum de 1,60 mètre.
- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux autres constructions situées sur la même propriété, peuvent déroger aux dispositions du présent article.
- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes.

Article 9. UH1t **Emprise au sol**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article 10. UH1t **Hauteur maximale**

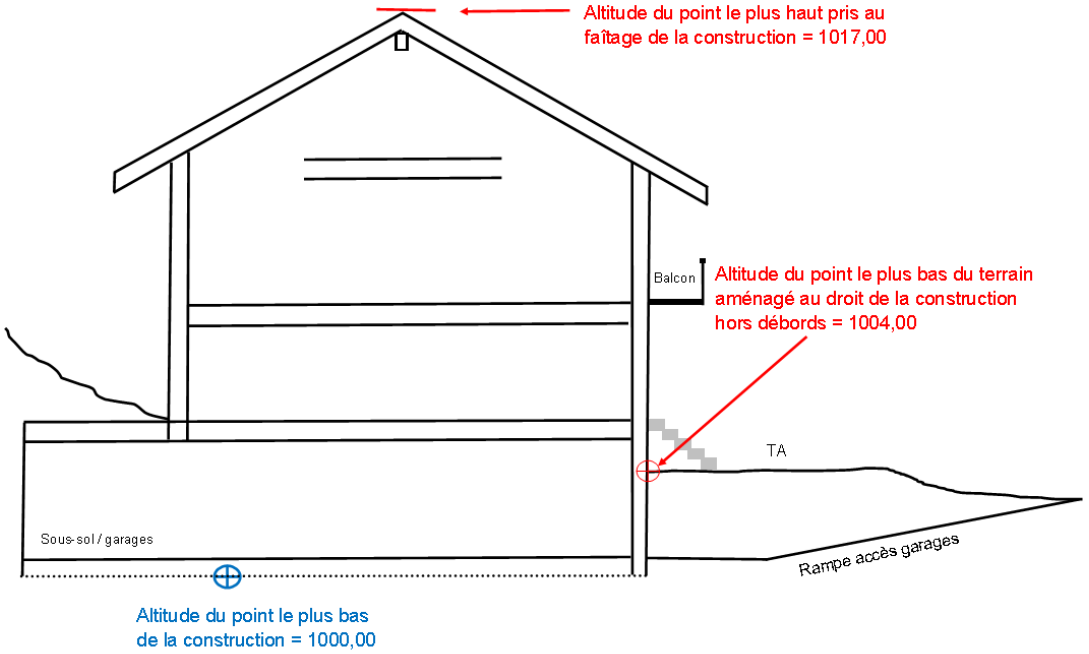
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :

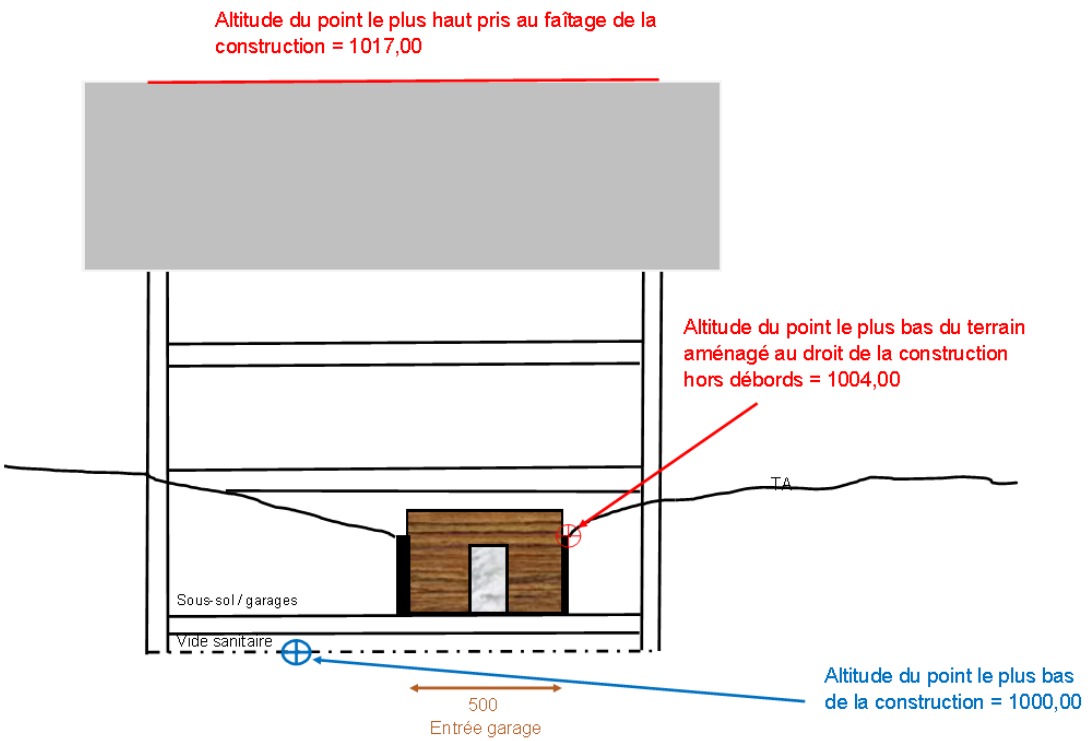
- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

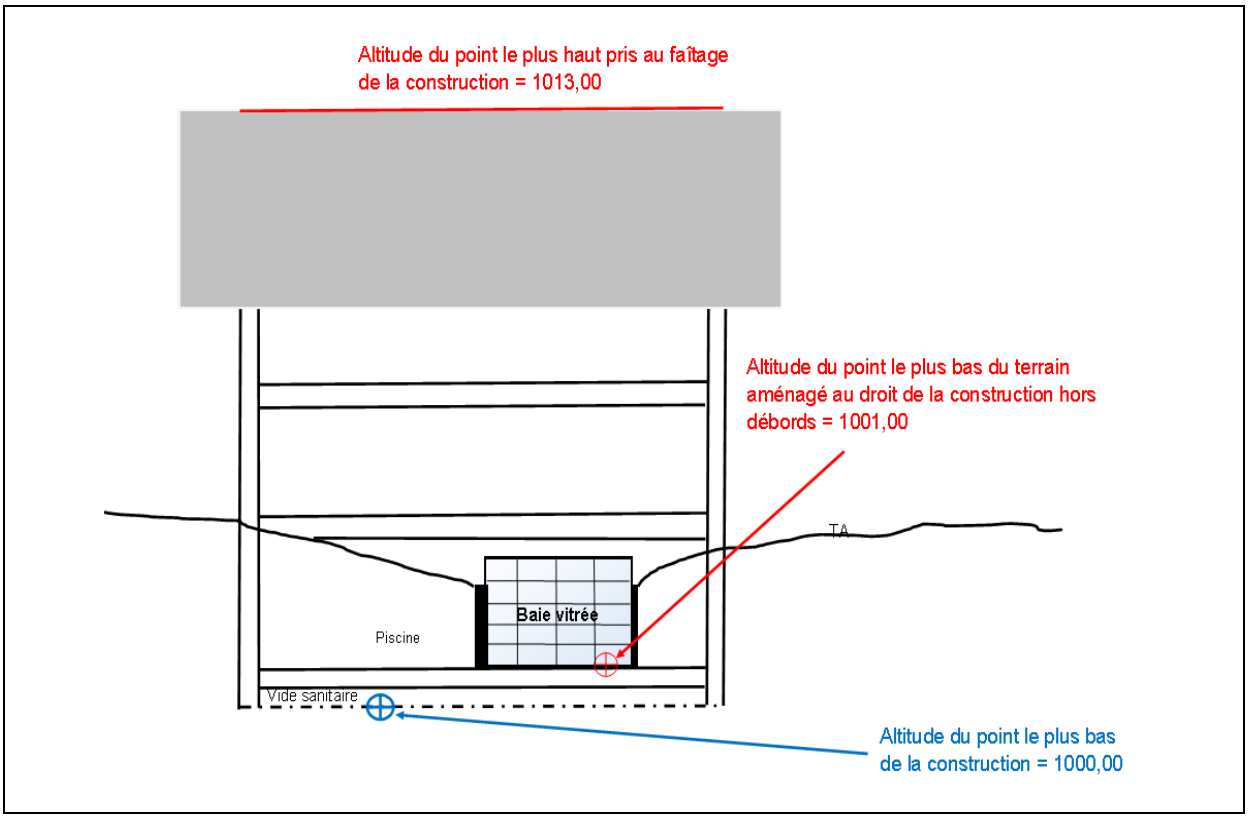
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.

10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 17 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du niveau de la construction.


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1017,00
Balcon
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Rampe accès garages
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1017,00
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Vide sanitaire
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00
500
Entrée garage



10.3 - La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres.

10.4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.

10.5 - En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

10.6 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

La hauteur existante doit être conservée, sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique par l'extérieur des bâtiments régulièrement édifiés à la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. Dans cette hypothèse l'épaisseur maximum de l'ensemble du complexe isolant sera au maximum de 0,40 mètre.

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :

- Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF.
- Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

a. Implantation et volume

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.
- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
    - soit par des plantations,
    - soit par un ouvrage de soutènement.
- La construction de courette Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

b. Aspect des façades

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

- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits…) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.
- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides sont interdites.
- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.
- Les vérandas sont interdites.
- Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.
- Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.
- Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.
- La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.

c. Aspect des toitures :

- Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage.
- Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre-carré.
- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.
- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Les puits de lumière sont interdits.
- Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans

découpes, sans angle coupé.

Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.

- Les toitures-papillons sont interdites.
- Les toitures multi pans sont interdites.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.

En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.

- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- Pour toute réhabilitation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b, c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

- Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune et à ce titre leur installation doit être évitée.
- Lorsque l'installation d'une clôture est inévitable, elle doit être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à sa hauteur, ses couleurs et ses matériaux.
- L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
- Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.
- Pour les constructions et installations à destination de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
- Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :
    - les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,

- 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. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article 12. UH1t Stationnement

12.1 Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.

- En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

12.2 Dispositions particulières concernant le stationnement des véhicules automobiles :

a. Pour les constructions à destination d'habitation :

- Projet d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m².

  Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction, étant précisé que le nombre de places de stationnement à intégrer dans le volume de la construction doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

Exemple d'un projet de chalet individuel de 240 m² de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 1 place

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : 240/100 = 2,4 arrondis à 3 places

Total 4 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3

Le projet doit comporter au moins 3 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 240 m² de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 3 places

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : 240/100 = 2,4 arrondis à 3 places

Total 6 places de stationnement dont 75% au moins intégrés dans le volume de la construction :

4,5 arrondis à 5 places.

Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

- Projet d'une surface de plancher supérieure à 300 m².

  Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.

  Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher, étant précisé que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

Il est précisé que 75% au moins des places de stationnement seront intégrés dans le volume de la construction. Ce chiffre devant être arrondi au chiffre entier supérieur.

Exemple d'un projet de chalet individuel de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : 1 + 3 = 4 places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0,05 arrondi à 1 place

Total 5 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3,75 arrondis à 4 places.

Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : 3 + 3 = 6 places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0,05 arrondi à 1 place

Total 7 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 5,25 arrondis à 6 places.

Le projet doit comporter au moins 6 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

- Dans le cas d'opération d'habitat collectif :
  - il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction,
  - les places de stationnement extérieures devant les portes de garage sont interdites,
  - dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place,
  - toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

b. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier.

c. Pour les constructions à destination de commerce :

Le stationnement n'est pas règlementé.

d. Pour toute autre construction :

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

12.3 Dispositions concernant le stationnement des vélos :

- Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos.
- La surface minimum de l'infrastructure sera de :
  - 1 mètre carré par logement,
  - 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique et du

personnel saisonnier. [2]

[2] *Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre entier supérieur*

Article 13. UH1t Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2) ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces Boisés Classés

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.
- Pour toute construction ou opération de plus de 3 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager …) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.
- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14. UH1t Coefficient d'occupation du sol

Néant.

SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 15. UH1t Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

Article 16. UH1t Infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : ZONE UH – SECTEUR UH2

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1. UH2 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Dans l'ensemble du secteur UH2 :

- les constructions et installations nouvelles à destination d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations agricoles ou forestières nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, 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 ouvrages de soutènement, quelle que soit la technique constructive, d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre.

1.2 Uniquement pour les tènements fonciers non limitrophes à la section nord de la RD 1212

Les constructions et installations à destination de commerce.

1.3 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- L'extension des constructions existantes.
- Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UH ci-après.
- Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UH ci-après.

1.4 Le long des linéaires pour la diversité commerciale :

L'intégralité du rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées comme étant des linéaires pour la diversité commerciale doit être obligatoirement affectée à des activités commerciales et artisanales, à l'exception des parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement, à savoir halls d'entrée, accès au stationnement, et locaux techniques.

Le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, vers une destination autre que commerce et artisanat est interdit.

1.5 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.5 UH ci- après.

1.6 Dans les secteurs de domaine skiable :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.6 UH ci- après.

Article 2. UH2 Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

2.1 Dans l'ensemble du secteur UH2 :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions ou installations autorisées, (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

  Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

  Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.
- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire…) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2 Uniquement pour les tènements fonciers limitrophes à la section nord de la RD 1212 :

Les constructions et installations à destination de commerce, dans la limite de 400 m² de surface de plancher.

2.3 Dans les périmètres de mixité sociale :

Tout programme de plus de 3 logements, qu'il s'agisse d'une opération de réhabilitation, d'extension ou d'un programme neuf, doit comporter 30% minimum de logements locatifs sociaux (le nombre de logements aidés obtenu devant être arrondi au chiffre entier supérieur).

2.4 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.
- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.

2.5 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, station de pompage, réservoir d'eau…, dont l'implantation se justifie par des critères techniques).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.6 Dans les secteurs de domaine skiable

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3. UH2 — Accès et voirie

3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :

- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :
    - être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,

- disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,
- présenter une pente inférieure à 14 %,
- présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée.

3.2 Dispositions concernant les accès :

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.
- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- <u>Pour tout projet comportant plus de 3 logements</u>, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
  - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
  - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.
- <u>Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3</u>, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
  - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
  - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.
- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :
  - un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
  - une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
  - une pente inférieure à 14 %.

Article 4. UH2 — Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.
- Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

- Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre libres de toute construction. Ces espaces doivent être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et doivent être au minimum de 40% de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.
- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les tènements fonciers déjà bâtis en cas de réhabilitation des constructions existantes.
- Toute construction, tout installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article 5. UH2 — Caractéristiques des terrains

Néant.

Article 6. UH2 — Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1 Dispositions générales :

- Pour l'application des présentes dispositions, sont considérées comme des « voies », toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.
- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.
- En cas d'implantation en limite, les éléments de débord, tels que débords de toitures, balcons,

encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. [1]

- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum :
    - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
    - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

[1] On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.

6.2 Dispositions particulières :

- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :
    - les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter un recul minimum de 3,80 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,
    - les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,
    - les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.
- Hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), l'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies est autorisée dans les cas suivants:
    - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
    - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel.
    - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
    - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante,
    - reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Article 7. UH2 Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Dispositions générales :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

7.2 Dispositions particulières :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines une distance minimum de recul de 3,80 mètres.
- L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux limites des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants :
    - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
    - constructions et installations édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction ou une installation existante de hauteur identique, érigée en limite mitoyenne,
    - projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
    - constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres,
    - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel , et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
    - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
    - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Article 8. UH2 Implantation sur une même propriété

- La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents, doit être au minimum de 3,60 mètres.
- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux autres constructions situées sur la même propriété, peuvent déroger aux dispositions du présent article.
- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes.

Article 9. UH2 Emprise au sol

- L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
    - **Sont notamment pris en compte :**
        - ➢ les balcons et les encorbellements de plus de 1,50 mètre de débord,

- les escaliers extérieurs, y compris les escaliers dits « paysagers », quelle que soit la technique de construction,
- les débords de toiture soutenus par des poteaux,
- les acrotères des entrées de stationnements souterrains,
- les monte-voitures,
- les rampes d'accès dès lors qu'un ouvrage de soutènement est nécessaire à leur réalisation,
- les bassins des piscines,
- les terrasses, dès lors qu'elles ne sont pas posées au sol et génèrent une surélévation supérieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,
- les murets de clôture,

- **Ne sont en revanche pas pris en compte :**
  - les balcons et les encorbellements dès lors qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre de débord,
  - les débords de toiture non soutenus par des poteaux,
  - les terrasses qui présentent une surélévation inférieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,
  - les ornements tels que les éléments de modénature, les auvents et les marquises non soutenus par des poteaux,
  - les courettes anglaises ne dépassant pas le terrain aménagé,
  - les simples clôtures sans mur bahut.

- Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé pour les constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF.
- Le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes autres constructions et installations ne doit pas dépasser : 0,35.
- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit l'emprise au sol existante sur le terrain, peuvent déroger aux dispositions du présent article.

Article 10. UH2 Hauteur maximale

10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 11 mètres, entre :

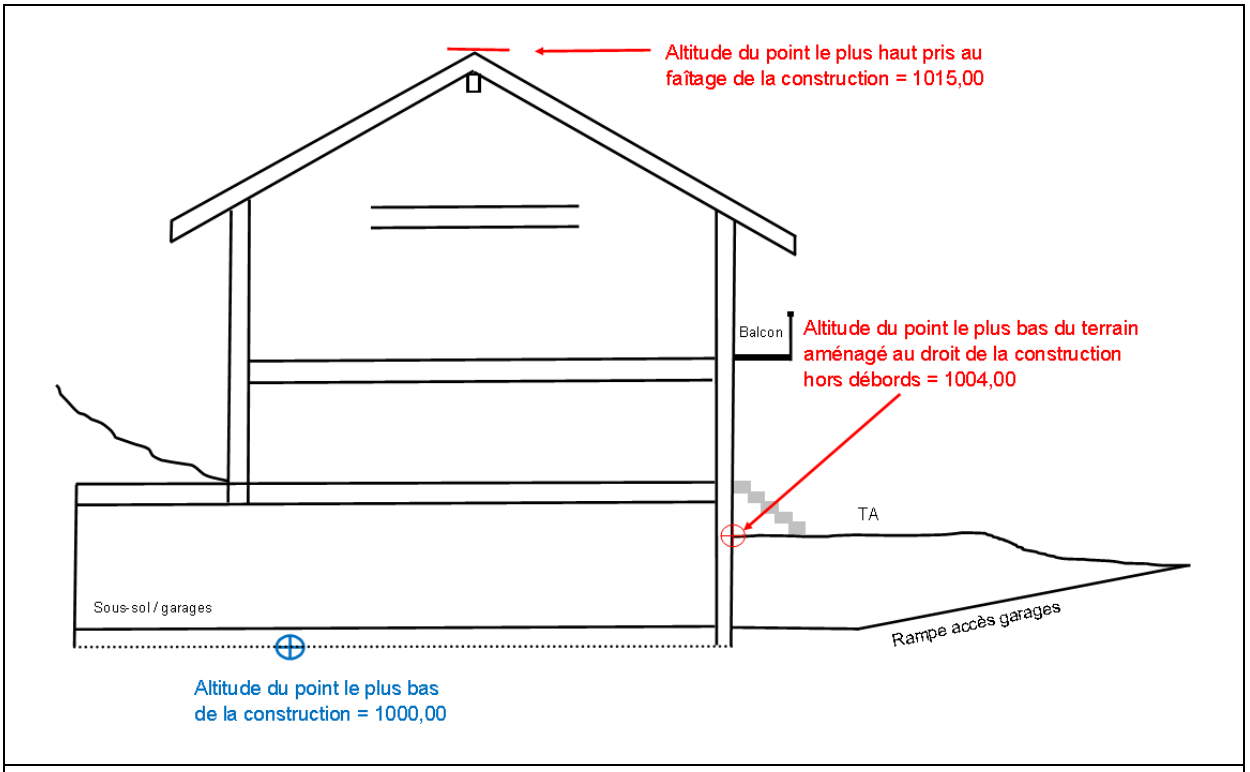
- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

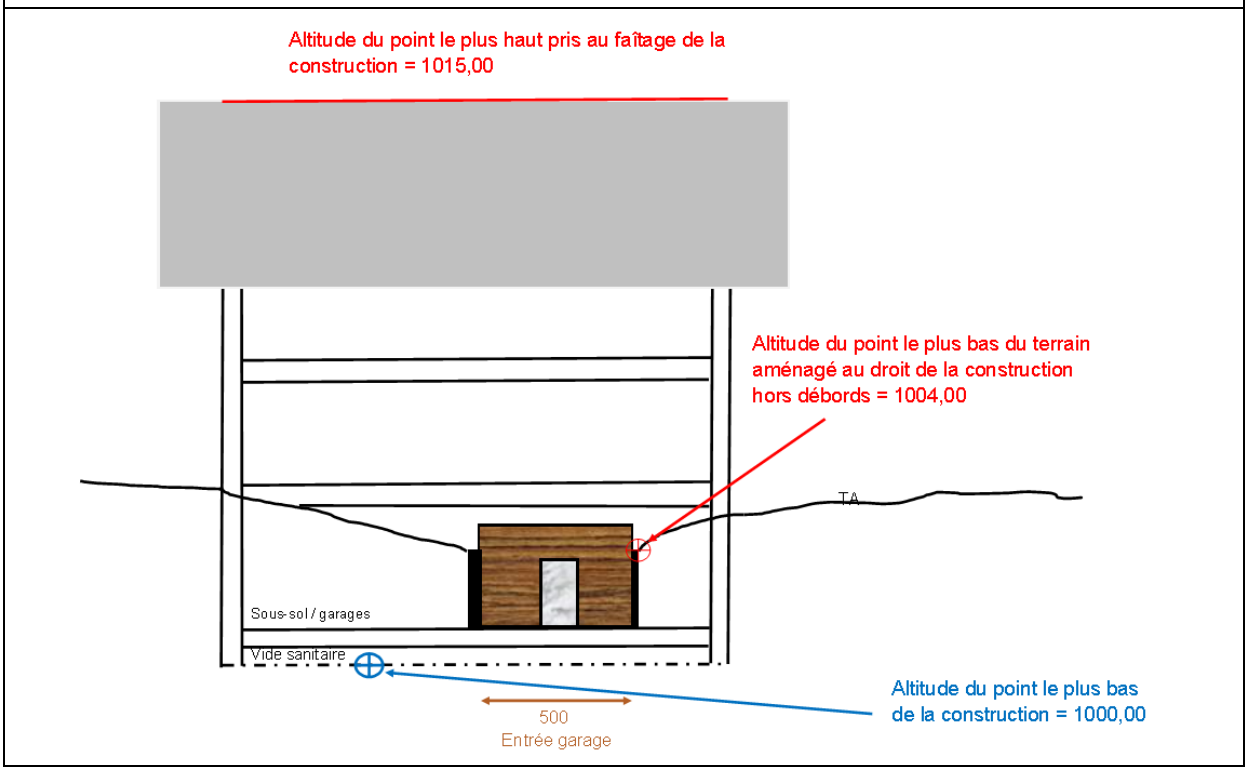
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire

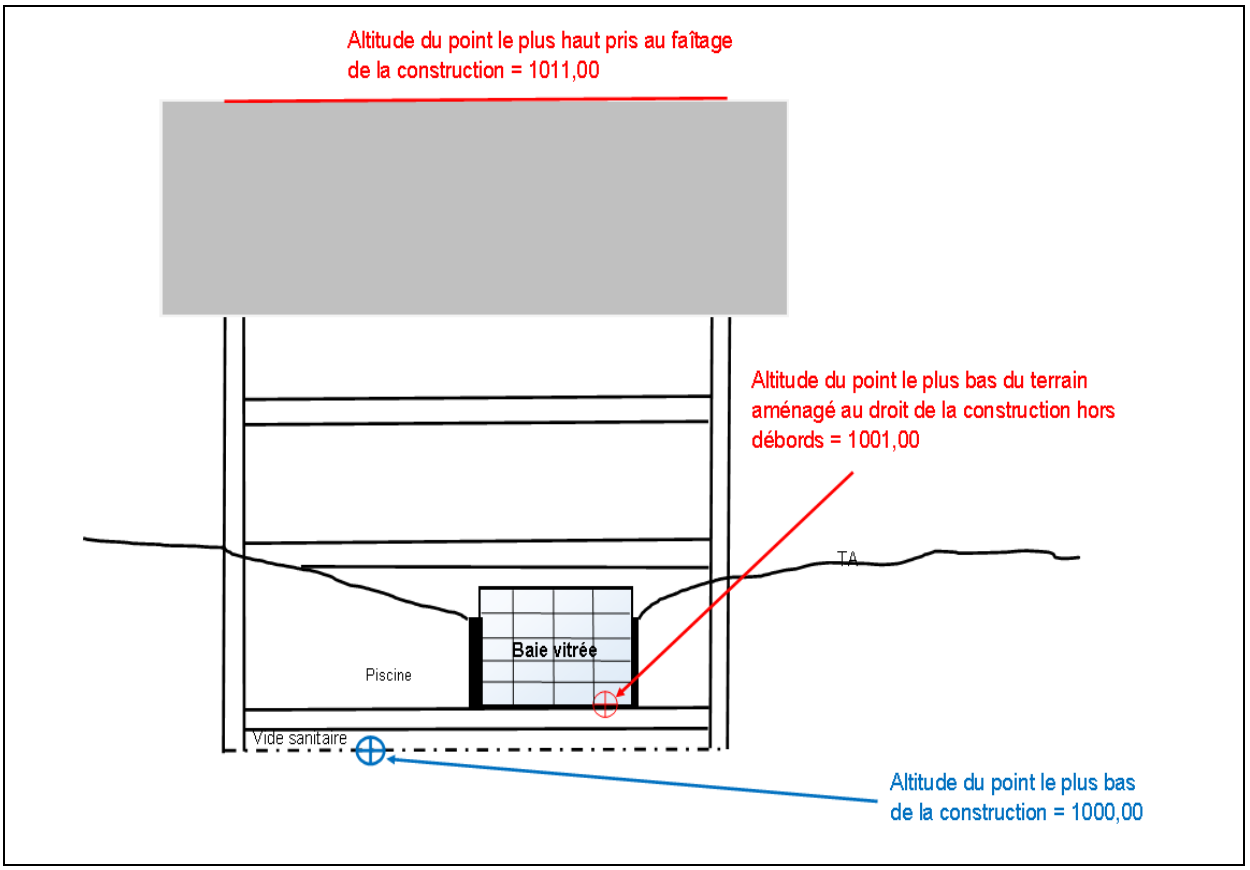
à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.

10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 15 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du niveau de la construction.







10.3 - La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres.

10.4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.

10.5 - En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

10.6 - Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

La hauteur existante doit être conservée, sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique par l'extérieur des bâtiments régulièrement édifiés à la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. Dans cette hypothèse l'épaisseur maximum de l'ensemble du complexe isolant sera au maximum de 0,40 mètre.

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :

- Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF.
- Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif, doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

a. Implantation et volume

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installations.
- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
    - soit par des plantations,
    - soit par un ouvrage de soutènement.
- La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

b. Aspect des façades

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).
- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits…) et utilisation de bois non peint doit être recherché

en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites.
- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.
- Les vérandas sont interdites,
- Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.
- Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.
- Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.

  La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.

c. Aspect des toitures :

- Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage.
- Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre-carré.
- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.
- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Les puits de lumière sont interdits.
- Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans

découpes, sans angle coupé.

Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.

- Les toitures-papillons sont interdites.
- Les toitures multi pans sont interdites.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.

  En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.

- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- Pour toute réhabilitation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

- Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.
- Lorsque l'installation de clôtures est inévitable, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique (*Cf. règlement de voirie*), notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
- Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.
- Pour les constructions et installations à destination de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
- Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :
  - les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur

la parcelle intéressée,

- 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. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article 12. UH2 Stationnement

12.1 Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

12.2 Dispositions particulières concernant le stationnement des véhicules automobiles :

a. Pour les constructions à destination d'habitation :

- Projet d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m².

  Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction, étant précisé que le nombre de places de stationnement à intégrer dans le volume de la construction doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

Exemple d'un projet de chalet individuel de 240 m² de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 1 place

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : 240/100 = 2,4 arrondis à 3 places

Total 4 places de stationnement dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 2,8 arrondis à 3

Le projet doit comporter au moins 3 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 240 m² de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 3 places

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : 240/100 = 2,4 arrondis à 3 places

Total 6 places de stationnement dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 4,2 arrondis à 5 places.

Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

- Projet d'une surface de plancher supérieure à 300 m².

  Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.

  Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher, étant précisé que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

  Il est précisé que 70 % au moins des places de stationnement seront intégrés dans le volume de

la construction. Ce chiffre devant être arrondi au chiffre entier supérieur.

Exemple d'un projet de chalet individuel de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : 1 + 3 = 4 places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0,05 arrondi à 1 place

Total 5 places de stationnement dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3,5 arrondis à 4 places.

Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : 3 + 3 = 6 places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0,05 arrondi à 1 place

Total 7 places de stationnement dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 4,90 arrondis à 5 places.

Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 2 places de stationnement qui peuvent être extérieures.

- Dans le cas d'opération d'habitat collectif :
  - il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction,
  - les places de stationnement extérieures devant les portes de garage sont interdites,
  - dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place,
  - toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

b. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier.

c. Pour les constructions à destination de commerce :

Le stationnement n'est pas règlementé.

d. Pour toute autre construction :

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

12.3 Dispositions concernant le stationnement des vélos :

- Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos.
- La surface minimum de l'infrastructure sera de :
  - 1 mètre carré par logement,
  - 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier. [(2)]

[(2)] Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur

Article 13. UH2 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces Boisés Classés

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

a. Dispositions générales :

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.
- Pour toute construction ou opération de plus de 3 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardins potagers …) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.
- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

b. Dispositions particulières :

- Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation.
- La part des espaces végétalisés et libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 40% de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14. UH2 Coefficient d'occupation du sol

Néant.

SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 15. UH2 Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

Article 16. UH2 Infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

CHAPITRE 4 : ZONE UH – SECTEUR UH3

SECTION1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1. UH3 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dans l'ensemble du secteur UH3 :

- les constructions et installations nouvelles à destination d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations agricoles ou forestières nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, 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 constructions et installations à destination de commerce ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.UH,
- Les ouvrages de soutènement, quelle que soit la technique constructive, d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre.

1.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- L'extension des constructions existantes.
- Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.2 UH ci-après.
- Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.2 UH ci-après.

1.3 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UH ci-après.

1.4 Dans les secteurs de domaine skiable :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UH ci-après.

Article 2. UH3 Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

2.1 Dans l'ensemble du secteur UH3 :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions ou installations autorisées, (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

  Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

  Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.

- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m² de surface de plancher.

- Les constructions et installations à destination de commerce dans la limite de 400 m² de surface de plancher et exclusivement s'il s'agit de restaurant.

- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire…) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.

- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.

2.3 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, station, station de pompage, réservoir d'eau…, dont l'implantation se justifie par des critères techniques).

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.4 Dans les secteurs de domaine skiable :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3. UH3 Accès et voirie

3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :

- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :
    - être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,
    - disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,
    - présenter une pente inférieure à 14 %,
    - présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée.

3.2 Dispositions concernant les accès :

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation

publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.

- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Pour tout projet comportant plus de 3 logements, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.
- Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.
- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :
    - un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
    - une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
    - une pente inférieure à 14 %.

Article 4. UH3 — Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.
- Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

- Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre libres de toute construction. Ces espaces doivent être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et doivent être au minimum de 40 % de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.
- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les tènements fonciers déjà bâtis en cas de réhabilitation des constructions existantes.
- Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article 5. UH3 Caractéristiques des terrains

Néant.

Article 6. UH3 Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1 Dispositions générales :

- Pour l'application des présentes dispositions, sont considérées comme des « voies », toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.
- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.
- En cas d'implantation en limite, les éléments de débord, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. [(1)]
- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum :
    - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
    - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

[(1)] On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.

6.2 Dispositions particulières :

- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :
    - les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées,

doivent respecter un recul minimum de 3,80 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,

- les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,
- les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.

- Hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), l'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies est autorisée, dans les cas suivants :
  - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
  - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
  - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
  - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante,
  - reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Article 7 UH3 Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Dispositions générales :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

7.2 Dispositions particulières :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines une distance minimum de recul de 3,80 mètres.
- L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux limites des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants :
  - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
  - constructions et installations édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction ou une installation existante de hauteur identique, érigée en limite mitoyenne,
  - projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
  - constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres,

- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Article 8. UH3 Implantation sur une même propriété

- La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents, doit être au minimum de 5,60 mètres.
- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux autres constructions situées sur la même propriété, peuvent déroger aux dispositions du présent article.
- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes.

Article 9. UH3 Emprise au sol

- L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
  - **Sont notamment pris en compte :**
    - les balcons et les encorbellements de plus de 1,50 mètre de débord,
    - les escaliers extérieurs, y compris les escaliers dits « paysagers », quelle que soit la technique de construction,
    - les débords de toiture soutenus par des poteaux,
    - les acrotères des entrées de stationnements souterrains,
    - les monte-voitures,
    - les rampes d'accès dès lors qu'un ouvrage de soutènement est nécessaire à leur réalisation,
    - les bassins des piscines,
    - les terrasses, dès lors qu'elles ne sont pas posées au sol et génèrent une surélévation supérieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,
    - les murets de clôture,
  - **Ne sont en revanche pas pris en compte :**
    - les balcons et les encorbellements dès lors qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre de débord,
    - les débords de toiture non soutenus par des poteaux,

- les terrasses qui présentent une surélévation inférieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,
- les ornements tels que les éléments de modénature, les auvents et les marquises non soutenus par des poteaux,
- les courettes anglaises ne dépassant pas le terrain aménagé,
- les simples clôtures sans mur bahut.

- Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé pour les constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF.
- Le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes autres constructions et installations ne doit pas dépasser : 0,25.
- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit l'emprise au sol existante sur le terrain, peuvent déroger aux dispositions du présent article.

Article 10. UH3 Hauteur maximale

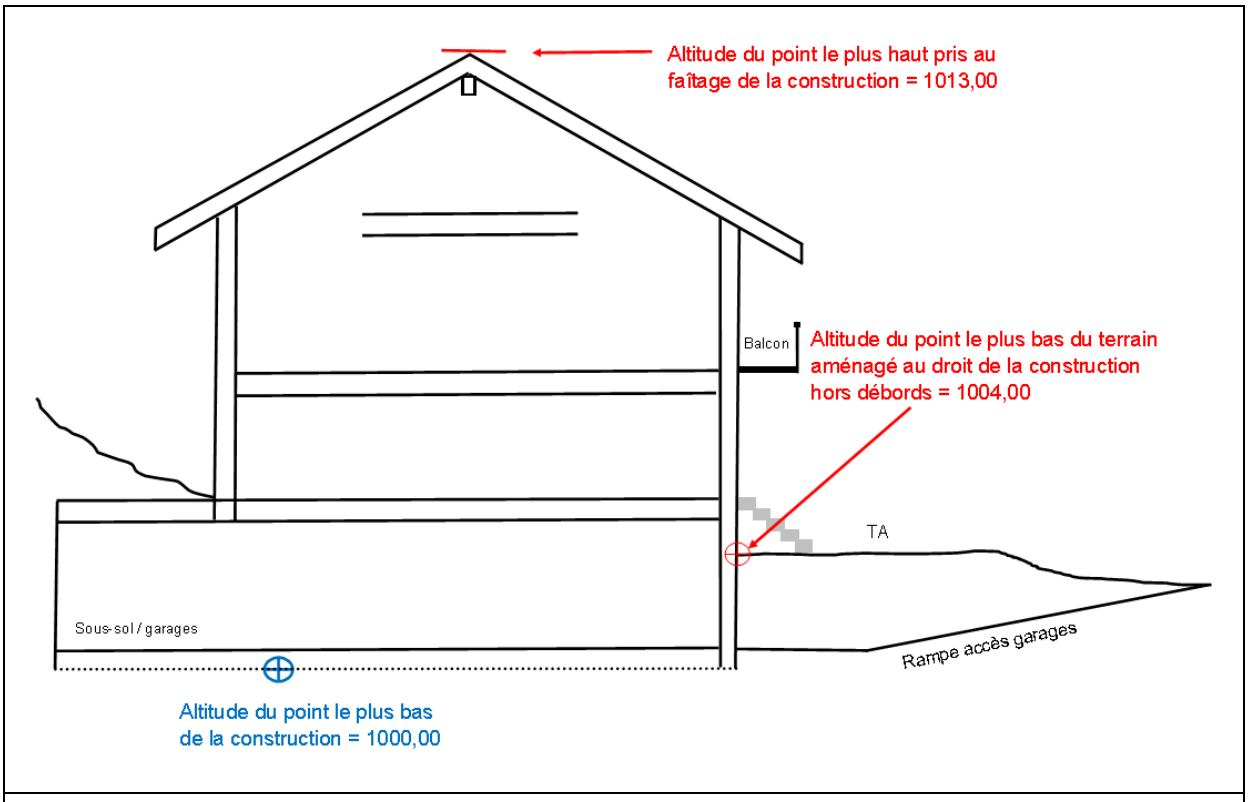
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 9 mètres, entre :

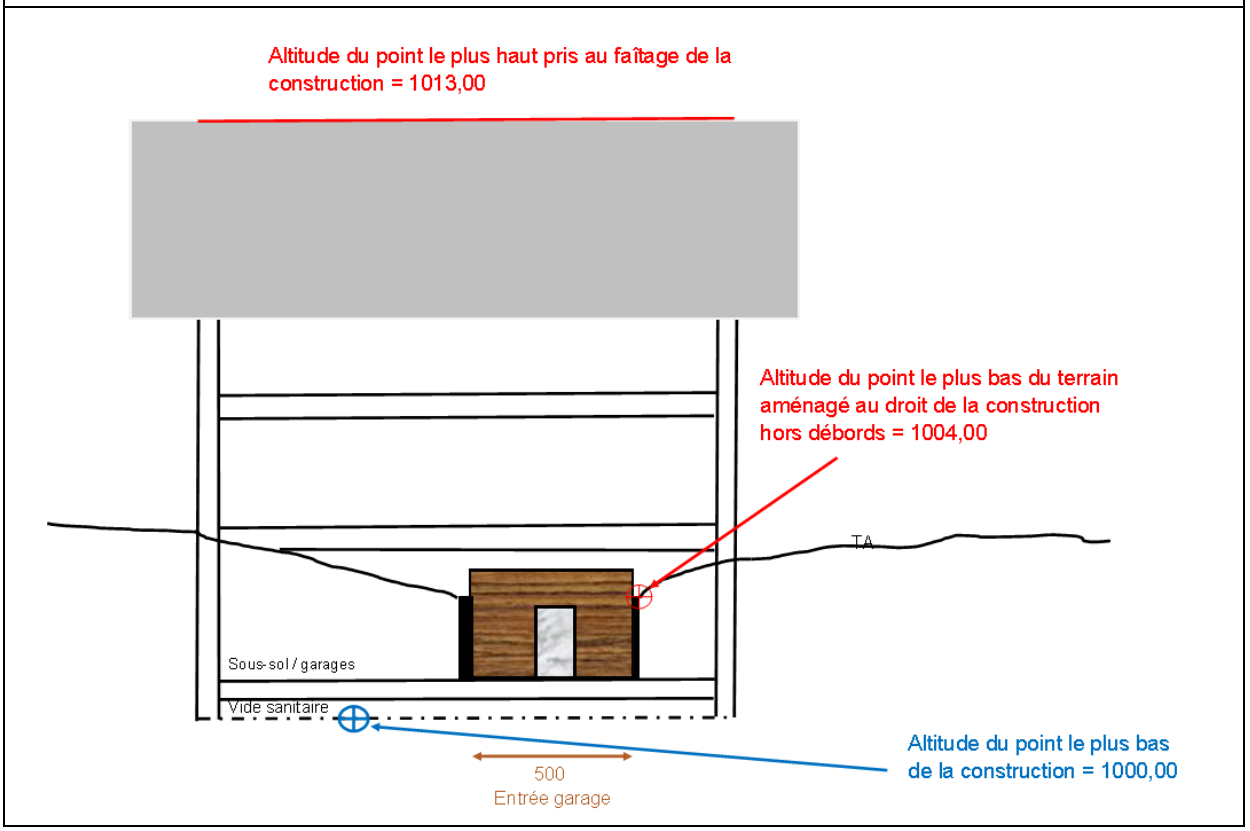
- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

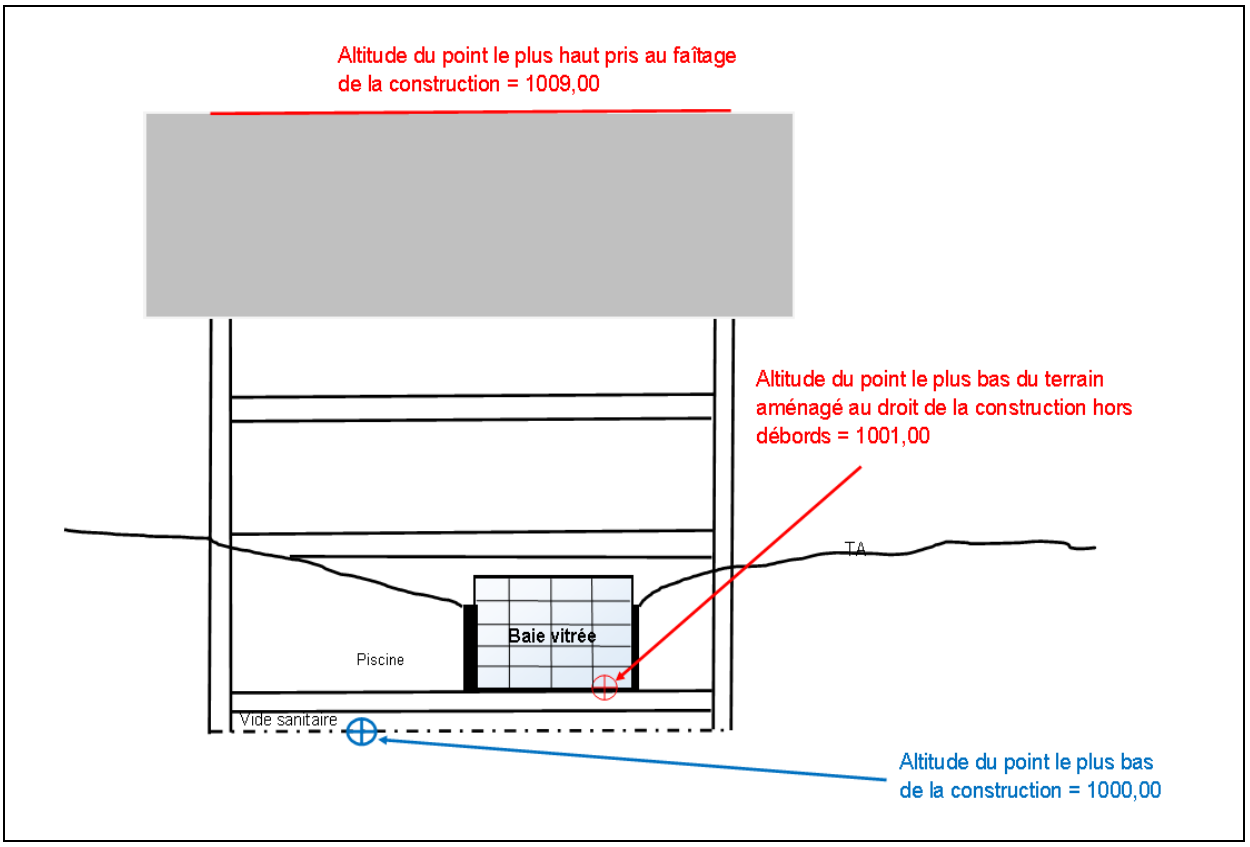
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.

10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du niveau de la construction.


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1013,00
Balcon
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Rampe accès garages
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1013,00
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Vide sanitaire
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00
500
Entrée garage



10.3 - La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres.

10.4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.

10.5 - En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

10.6 - Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

La hauteur existante doit être conservée, sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique par l'extérieur des bâtiments régulièrement édifiés à la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. Dans cette hypothèse l'épaisseur maximum de l'ensemble du complexe isolant sera au maximum de 0,40 mètre.

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale ainsi qu'au règlement de voirie (pièce n°5-2).

11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :

- Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF.
- Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

a. Implantation et volume

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.
- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
    - soit par des plantations,
    - soit par un ouvrage de soutènement.
- La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

b. Aspect des façades

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).
- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits…) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites.
- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.
- Les vérandas sont interdites,
- Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.
- Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.
- Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.

  La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.

c. Aspect des toitures :

- Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture, et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas 1,50 mètre-carré.
- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.
- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Les puits de lumière sont interdits.
- Les toitures plates et les toitures terrasse sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

  Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer

l'intégration du projet dans le site.

- Les toitures-papillons sont interdites.
- Les toitures multi pans sont interdites.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.

  En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.

- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

d. Pour les constructions patrimonial ou architectural :

- Pour toute réhabilitation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

- Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.
- Lorsque l'installation de clôtures est inévitable, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique (*Cf. règlement de voirie*), notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
- Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.
- Pour les constructions et installations à destination de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
- Pour les constructions et ensembles bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural :
  - les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,
  - 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. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

12.1 Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

12.2 Dispositions particulières concernant le stationnement des véhicules automobiles :

a. Pour les constructions à destination d'habitation :

- Projet d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m².

  Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, dont 65 % au moins intégrés dans le volume de la construction, étant précisé que le nombre de places de stationnement à intégrer dans le volume de la construction doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

<u>Exemple d'un projet de chalet individuel de 240 m² de surface de plancher</u>.
1 place de stationnement par logement = 1 place
+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : 240/100 = 2,4 arrondis à 3 places
Total 4 places de stationnement dont 65 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 2,6 arrondis à 3.
Le projet doit comporter au moins 3 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

<u>Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 240 m² de surface de plancher.</u>
1 place de stationnement par logement = 3 places
+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : 240/100 = 2,4 arrondis à 3 places
Total 6 places de stationnement dont 65% au moins intégrés dans le volume de la construction : 3,9 arrondis à 4 places.
Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 2 places de stationnement qui peuvent être extérieures.

- Projet d'une surface de plancher supérieure à 300 m².

  Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.

  Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher, étant précisé que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

  Il est précisé que 65% au moins des places de stationnement seront intégrés dans le volume de la construction. Ce chiffre devant être arrondi au chiffre entier supérieur.

Exemple d'un projet de chalet individuel de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : 1 + 3 = 4 places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0,05 arrondi à 1 place

Total 5 places de stationnement dont 65 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3,25 arrondis à 4 places.

Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : 3 + 3 = 6 places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0,05 arrondi à 1 place

Total 7 places de stationnement dont 65 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 4,55 arrondis à 5 places.

Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 2 places de stationnement qui peuvent être extérieures.

- Dans le cas d'opération d'habitat collectif :
  - il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction,
  - les places de stationnement extérieures devant les portes de garage sont interdites,
  - dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place,
  - toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

b. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier.

c. Pour les constructions à destination de commerce :

Le stationnement n'est pas règlementé.

d. Pour toute autre construction :

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

12.3 Dispositions particulières concernant le stationnement des vélos :

- Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos.
- La surface minimum de l'infrastructure sera de :
  - 1 mètre carré par logement,
  - 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier. [(2)]

[(2)] Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur

Article 13. UH3 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

a. Dispositions générales :

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.
- Pour toute construction ou opération de plus de 3 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager …) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.
- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

b. Dispositions particulières :

- Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation.
- La part des espaces végétalisés et libres de toute construction, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 40 % de la surface du terrain située dans la zone PLU considérée.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14. UH3 Coefficient d'occupation du sol

Néant.

SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 15. UH3 Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

Article 16. UH3 Infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

CHAPITRE 5 : ZONE UH – SECTEUR UH3p

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1. UH3p Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Dans l'ensemble du secteur UH3p :

- les constructions et installations nouvelles à destination d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations agricoles ou forestières nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, 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 constructions et installations à destination de commerce,
- Les ouvrages de soutènement, quelle que soit la technique constructive, d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre.

1.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- L'extension des constructions existantes.
- Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.2 UH ci-après.
- Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.2 UH ci-après.

1.3 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UH ci- après.

1.4 Dans les secteurs de domaine skiable :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 ci-après.

Article 2. UH3p Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

2.1 Dans l'ensemble du secteur UH3p :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions ou installations autorisées, y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

  Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

  Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.

- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m² de surface de plancher.

- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrée, fours à pain.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire…) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.

- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.

2.3 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, station de pompage, réservoir d'eau…, dont l'implantation se justifie par des critères techniques).

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.4 Dans les secteurs de domaine skiable :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3. UH3p **Accès et voirie**

3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :

- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :
    - être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,
    - disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,
    - présenter une pente inférieure à 14 %,
    - présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée.

3.2 Dispositions concernant les accès :

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.

- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Pour tout projet comportant plus de 3 logements, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.
- Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.
- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :
    - un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
    - une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
    - une pente inférieure à 14 %.

Article 4. UH3p Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.
- Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

- Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre libres de toute construction. Ces espaces doivent être clairement identifiés et

quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et doit être au minimum de 60 % de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.

- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les tènements fonciers déjà bâtis en cas de réhabilitation des constructions existantes.
- Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article 5. UH3p Caractéristiques des terrains

Néant.

Article 6. UH3p Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1 Dispositions générales :

- Pour l'application des présentes dispositions, sont considérées comme des « voies », toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.
- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.
- En cas d'implantation en limite, les éléments de débord, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. *(1)*
- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum :
    - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
    - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

(1) On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.

6.2 Dispositions particulières :

- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :
    - les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter un recul minimum de 3,80 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,

- les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,
- les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.

- Hors marge de reculement éventuelle indiquées au document graphique (pièce n°3-1), l'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies est autorisée dans les cas suivants :
  - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
  - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
  - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
  - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur de 0,30 mètre par rapport à la façade existante,
  - reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Article 7. UH3p Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Dispositions générales :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

7.2 Dispositions particulières :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines une distance minimum de recul de 3,80 mètres.
- L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux limites des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants :
  - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
  - constructions et installations édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction ou une installation existante de hauteur identique, érigée en limite mitoyenne,
  - projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
  - constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade n'excède pas 6 mètres,
  - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient

implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Article 8. UH3p Implantation sur une même propriété

- La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents, doit être au minimum de 5,60 mètres.
- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux autres constructions situées sur la même propriété, peuvent déroger aux dispositions du présent article.
- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes.

Article 9. UH3p Emprise au sol

- L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
  - **Sont notamment pris en compte :**
    - les balcons et les encorbellements de plus de 1,50 mètre de débord,
    - les escaliers extérieurs, y compris les escaliers dits « paysagers », quelle que soit la technique de construction,
    - les débords de toiture soutenus par des poteaux,
    - les acrotères des entrées de stationnements souterrains,
    - les monte-voitures,
    - les rampes d'accès dès lors qu'un ouvrage de soutènement est nécessaire à leur réalisation,
    - les bassins des piscines,
    - les terrasses, dès lors qu'elles ne sont pas posées au sol et génèrent une surélévation supérieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,
    - les murets de clôture,
  - **Ne sont en revanche pas pris en compte :**
    - les balcons et les encorbellements dès lors qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre de débord,
    - les débords de toiture non soutenus par des poteaux,

- les terrasses qui présentent une surélévation inférieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,
- les ornements tels que les éléments de modénature, les auvents et les marquises non soutenus par des poteaux,
- les courettes anglaises ne dépassant pas le terrain aménagé,
- les simples clôtures sans mur bahut.

- Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé pour les constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif à l'exception des postes EDF.
- Le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes autres constructions et installations ne doit pas dépasser 0,15.
- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit l'emprise au sol existante sur le terrain, peuvent déroger aux dispositions du présent article.

Article 10. UH3p **Hauteur maximale**

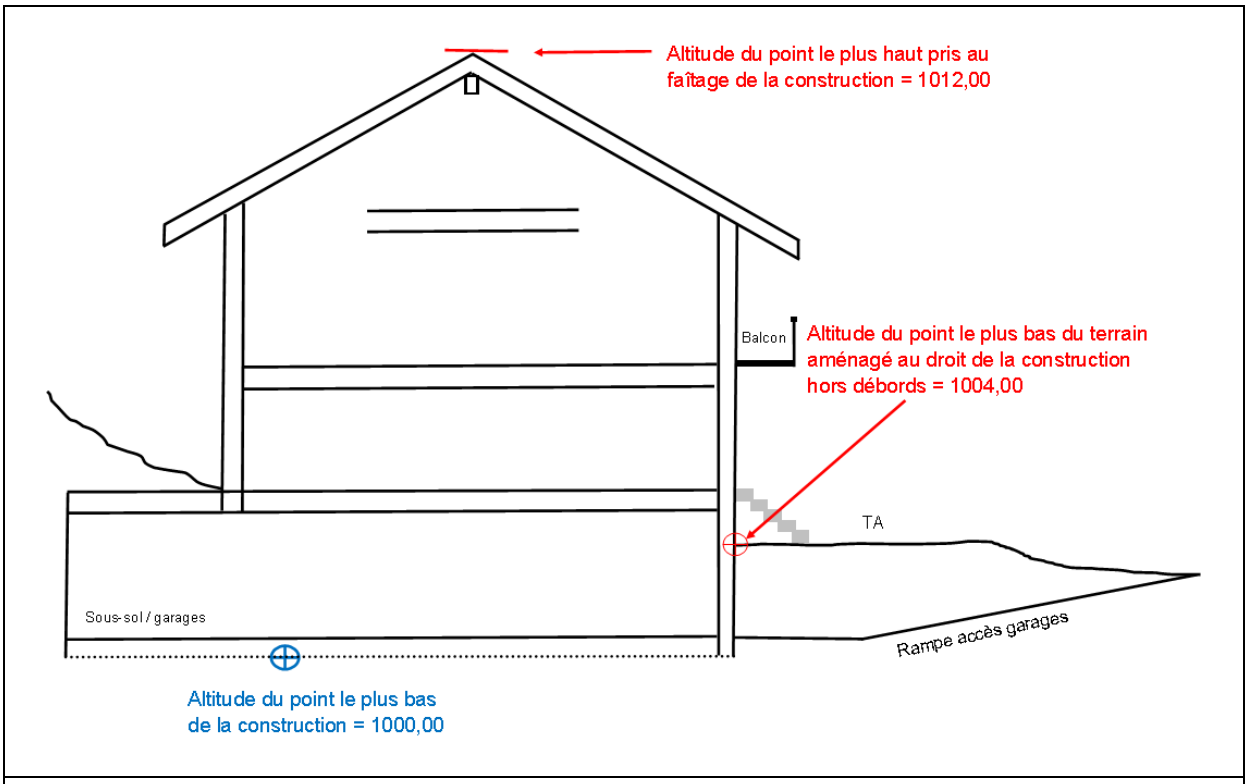
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 8 mètres, entre :

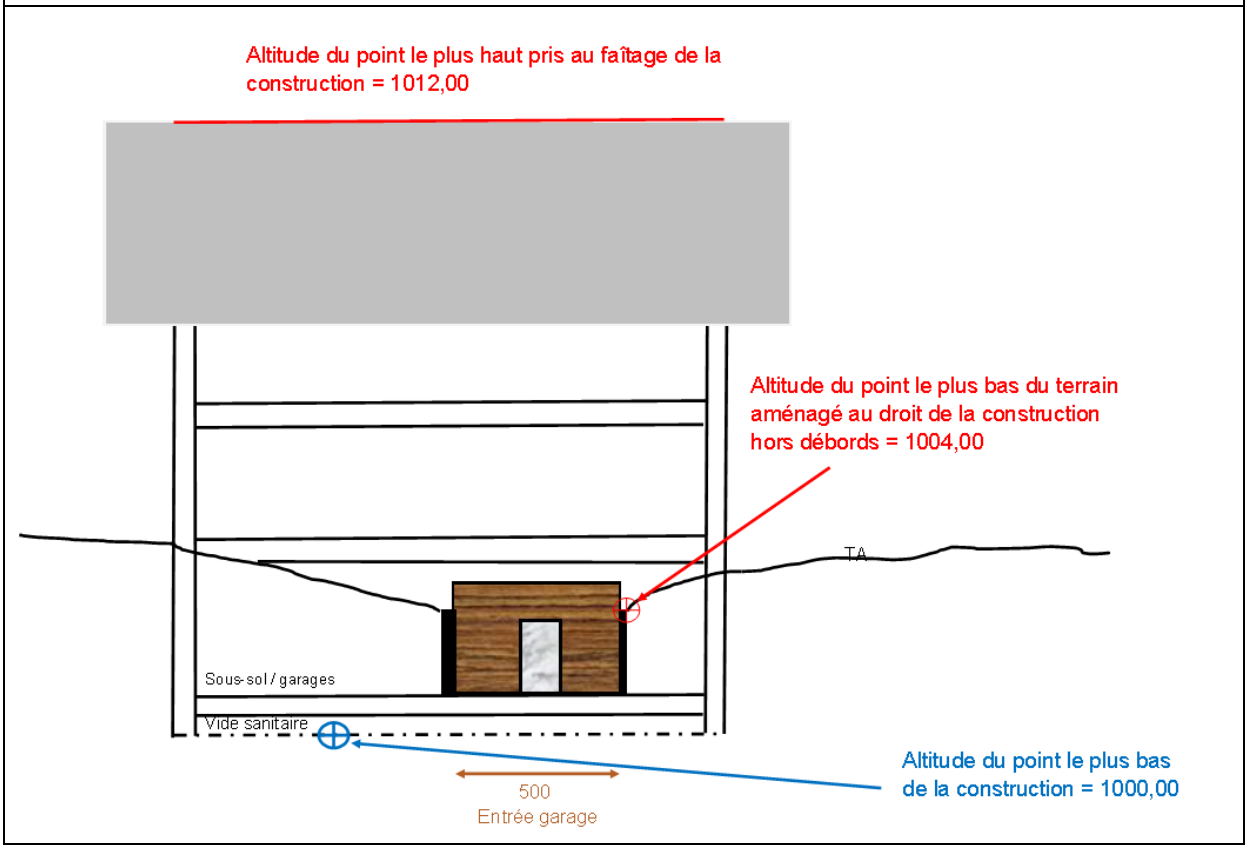
- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

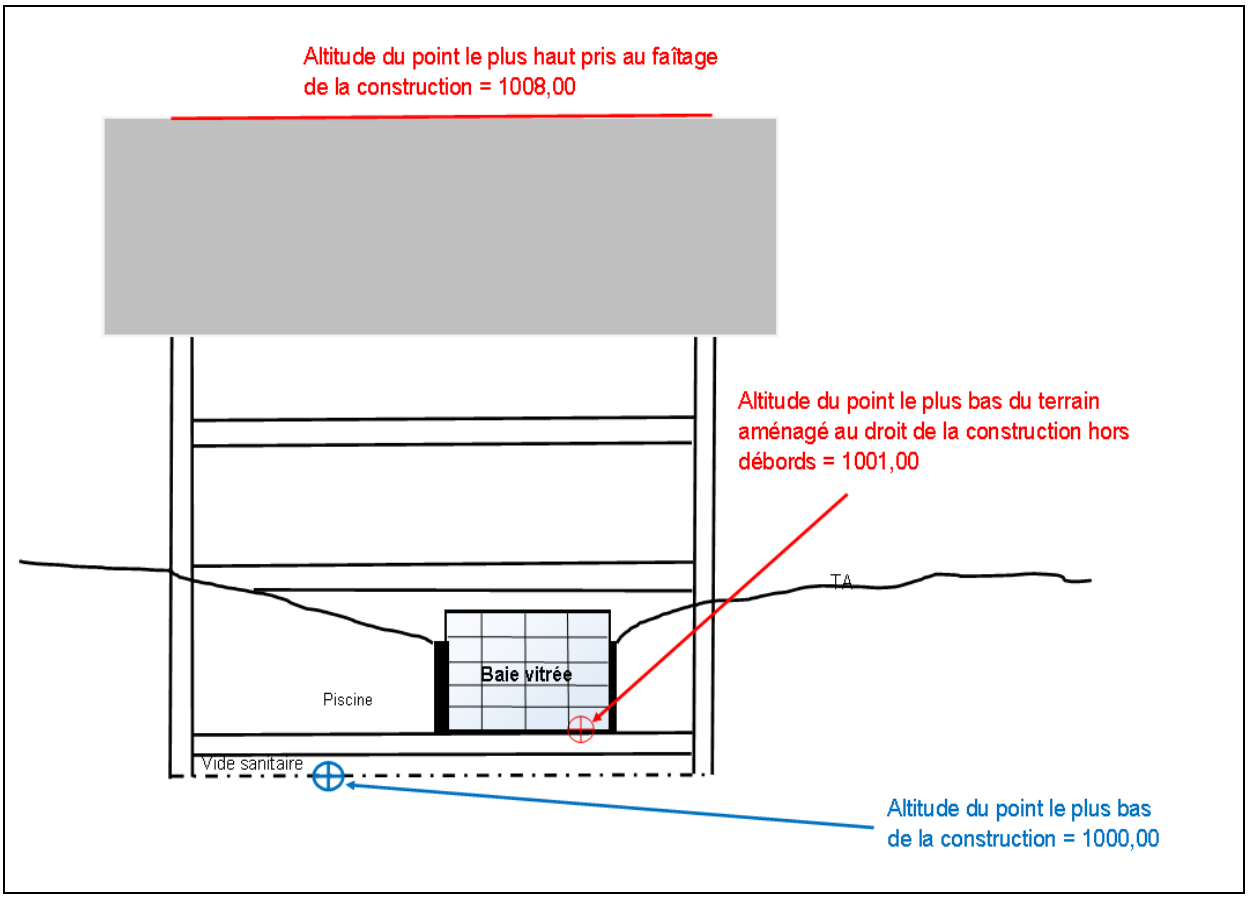
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.

10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du niveau de la construction.


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1012,00
Balcon
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Rampe accès garages
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1012,00
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Vide sanitaire
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00
500
Entrée garage



10.3 - La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres.

10.4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.

10.5 - En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

10.6 - Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

La hauteur existante doit être conservée, sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique par l'extérieur des bâtiments régulièrement édifiés à la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. Dans cette hypothèse l'épaisseur maximum de l'ensemble du complexe isolant sera au maximum de 0,40 mètre.

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :

- Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF.
- Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

a. Implantation et volume

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.
- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
    - soit par des plantations,
    - soit par un ouvrage de soutènement.
- La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

b. Aspect des façades

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).
- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits…) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites.
- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.
- Les vérandas sont interdites.
- Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.
- Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.
- Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.

  La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.

c. Aspect des toitures :

- Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture, et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas 1,50 mètre-carré.
- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.
- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Les puits de lumière sont interdits.
- Les toitures plates et les toitures terrasse sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

  Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer

l'intégration du projet dans le site.

- Les toitures-papillons sont interdites.
- Les toitures multi pans sont interdites.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.

  En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.

- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- Pour toute réhabilitation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b, et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

- Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.
- Lorsque l'installation de clôture est inévitable, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
- Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.
- Pour les constructions et installations à destination de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
- Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :
  - les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,
  - 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. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

12.1 Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

12.2 Dispositions particulières concernant le stationnement des véhicules automobiles :

a. Pour les constructions à destination d'habitation :

- Projet d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m².

  Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, dont 65 % au moins intégrés dans le volume de la construction, étant précisé que le nombre de places de stationnement à intégrer dans le volume de la construction doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

<u>Exemple d'un projet de chalet individuel de 240 m² de surface de plancher</u>.

1 place de stationnement par logement = 1 place

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : 240/100 = 2,4 arrondis à 3 places

Total 4 places de stationnement dont 65 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 2,6 arrondis à 3

Le projet doit comporter au moins 3 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

<u>Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 240 m² de surface de plancher.</u>

1 place de stationnement par logement = 3 places

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : 240/100 = 2,4 arrondis à 3 places

Total 6 places de stationnement dont 65% au moins intégrés dans le volume de la construction : 3,9 arrondis à 4 places.

Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 2 places de stationnement qui peuvent être extérieures.

- Projet d'une surface de plancher supérieure à 300 m².

  Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.

  Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher, étant précisé que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

  Il est précisé que 65% au moins des places de stationnement seront intégrés dans le volume de la construction. Ce chiffre devant être arrondi au chiffre entier supérieur.

Exemple d'un projet de chalet individuel de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : 1 + 3 = 4 places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0,05 arrondi à 1 place

Total 5 places de stationnement dont 65 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3,25 arrondis à 4 places.

Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : 3 + 3 = 6 places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0,05 arrondi à 1 place

Total 7 places de stationnement dont 65 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 4,55 arrondis à 5 places.

Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 2 places de stationnement qui peuvent être extérieures.

- Dans le cas d'opération d'habitat collectif :
  - il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction,
  - les places de stationnement extérieures devant les portes de garage sont interdites,
  - dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place,
  - toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

b. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier.

c. Pour les constructions à destination de commerce :

Le stationnement n'est pas règlementé.

d. Pour toute autre construction :

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

12.3 Dispositions particulières concernant le stationnement des vélos :

- Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos.
- La surface minimum de l'infrastructure sera de :
  - 1 mètre carré par logement,
  - 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier. [(2)]

[(2)] Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur

Article 13. UH3p Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces Boisés Classés

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

a. Dispositions générales :

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.
- Pour toute construction ou opération de plus de 3 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager …) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.
- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

b. Dispositions particulières :

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation.

La part des espaces végétalisés et libres de toute construction, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 60 % de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14. UH3p Coefficient d'occupation du sol

Néant.

SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article.15. UH3p Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

Article 16. UH3p Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 6 : LA ZONE UE

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1. UE Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après sont interdites.

1.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- L'extension des constructions existantes.
- Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UE ci-après.
- Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UE ci-après.

Article 2. UE Occupations et utilisations du sol admises soumises a conditions particulières

2.1 Dans l'ensemble de la zone UE :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

  Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

  Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.
- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les constructions et installations, à condition qu'ils aient une destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonction liés à ces équipements.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces installations pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire…) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

- Les constructions et installations à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, station de pompage, réservoir d'eau…, dont l'implantation se justifie par des critères techniques).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.3 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.
- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace de ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3. UE **Accès et voirie**

3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :

- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :
    - être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,
    - disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,
    - présenter une pente inférieure à 14 %,

- présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée.

3.2 Dispositions concernant les accès :

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.
- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Pour tout projet comportant plus de 3 logements, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
  - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
  - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.
- Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
  - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
  - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.
- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :
  - un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
  - une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
  - une pente inférieure à 14 %.

Article 4. UE — Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes

sanitaires jointes au PLU.

- Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article 5. UE Caractéristiques des terrains

Néant.

Article 6. UE Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

- En cas d'implantation en limite d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, existante, à modifier ou à créer, tous les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises, éléments de modénature, et auvents seront situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et auront une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. *(1)*

(1) On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débord, figurant dans le glossaire.

- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum :
    - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
    - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

Article 7. UE Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Dispositions générales :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

7.2 Dispositions particulières :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines un recul minimum de 1,80 mètre.
- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants :
    - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
    - constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade n'excède pas 6 mètres,
    - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
    - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
    - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Article 8. UE — Implantation sur une même propriété

L'implantation des constructions et installations est libre.

Article 9. UE — Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article 10. UE — Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions et installations n'est pas réglementée compte-tenu des contraintes spécifiques de fonctionnement des constructions ou des équipements autorisés dans la zone.

Article 11 UE — Aspect extérieur

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :

a. Implantation et volume :

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

- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
    - soit par des plantations,
    - soit par un ouvrage de soutènement.

b. Aspect des façades :

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).
- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits…) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.
- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites.
- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.
- Les vérandas sont interdites.

c. Aspect des toitures :

- Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage.
- Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré.
- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.
- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- Pour toute réhabilitation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes

a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).

- Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Article 12. UE Stationnement

- Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Les places de stationnement extérieures doivent être perméable et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

Article 13. UE Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14. UE Coefficient d'occupation du sol

Néant.

SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 15. UE Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

Article 16. UE Infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

CHAPITRE 7 : ZONE UT

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1. UT Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Dans l'ensemble de la zone :

Les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après sont interdites.

1.2 Le long des linéaires pour la diversité commerciale :

L'intégralité du rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées comme étant des linéaires pour la diversité commerciale doit être obligatoirement affectée à des activités commerciales, à l'exception des parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement, à savoir halls d'entrée, accès au stationnement, et locaux techniques.

Le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, vers une destination autre que commerce est interdit.

1.3 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- L'extension des constructions existantes.
- Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UT ci-après.
- Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UT ci-après.

1.4 Pour les constructions situées dans le périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville :

Toute extension, toute réhabilitation et toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UT ci-après.

Article 2. UT Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

2.1 Dans l'ensemble de la zone UT :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel

  Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

  Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de

construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.

- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les constructions et installations, à condition qu'elles soient à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'équipement public ou d'intérêt collectif et les installations et ouvrages nécessaires au camping et caravanage.
- Les constructions et installations à destination d'habitation, dans la mesure où elles sont destinées au logement du personnel.
- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris ou des locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa encastrés, fours à pain.
- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire…) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, station de pompage, réservoir d'eau…, dont l'implantation se justifie par des critères techniques).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.3 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de projet de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.
- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.

2.4 Pour les constructions situées dans le périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville

En cas de projet d'extension, de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, il est demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3. UT **Accès et voirie**

3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :

- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :
    - être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,
    - disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,
    - présenter une pente inférieure à 14 %,
    - présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée.

3.2 Dispositions concernant les accès :

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.
- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Pour tout projet comportant plus de 3 logements, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.

- Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.
- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :
    - un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
    - une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
    - une pente inférieure à 14 %.

Article 4. UT Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.
- Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

4.3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre correspondant à une part des espaces libres de toute construction.
- Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article 5. UT Caractéristiques des terrains

Néant.

Article 6. UT Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1 Dispositions générales :

- Pour l'application des présentes dispositions, sont considérées comme des « voies », toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.
- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.
- En cas d'implantation en limite, les éléments de débord, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. *(1)*
- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum :
  - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
  - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

(1) On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débord, figurant dans le glossaire.

6.2 Dispositions particulières :

- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :
  - les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter un recul minimum de 1,80 mètre par rapport aux emprises publiques et aux voies,
  - les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,
  - les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.
- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :
  - dans le **secteur UT-oap8**,
  - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
  - ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante,
- reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Article 7. UT Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Dispositions générales :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

7.2 Dispositions particulières :

- Les constructions et installations, doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines un recul minimum de 1,80 mètre.
- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants :
    - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
    - constructions et installations édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction ou une installation existante de hauteur identique, érigée en limite mitoyenne,
    - projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
    - constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres,
    - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
    - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
    - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Article 8. UT Implantation sur une même propriété

L'implantation des constructions et installations est libre.

Article 9. UT Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

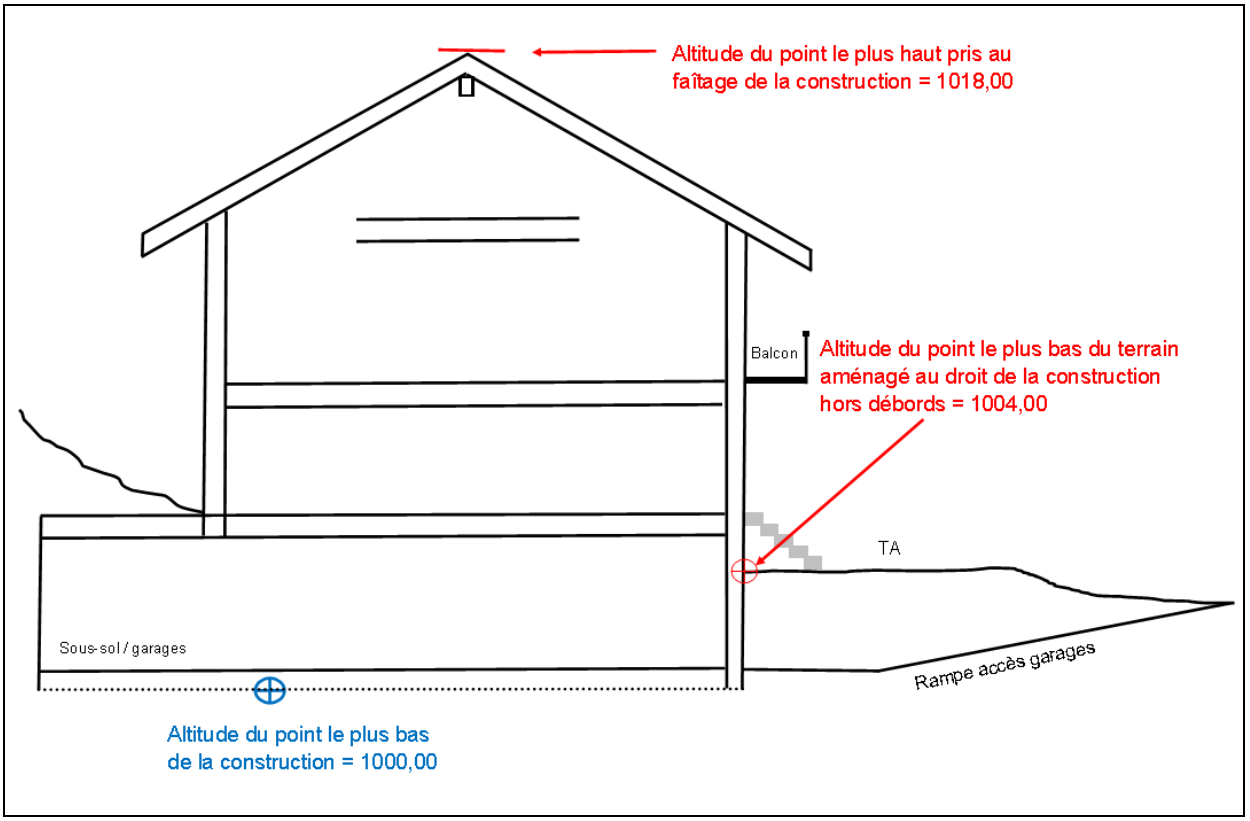
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 14 mètres, entre :

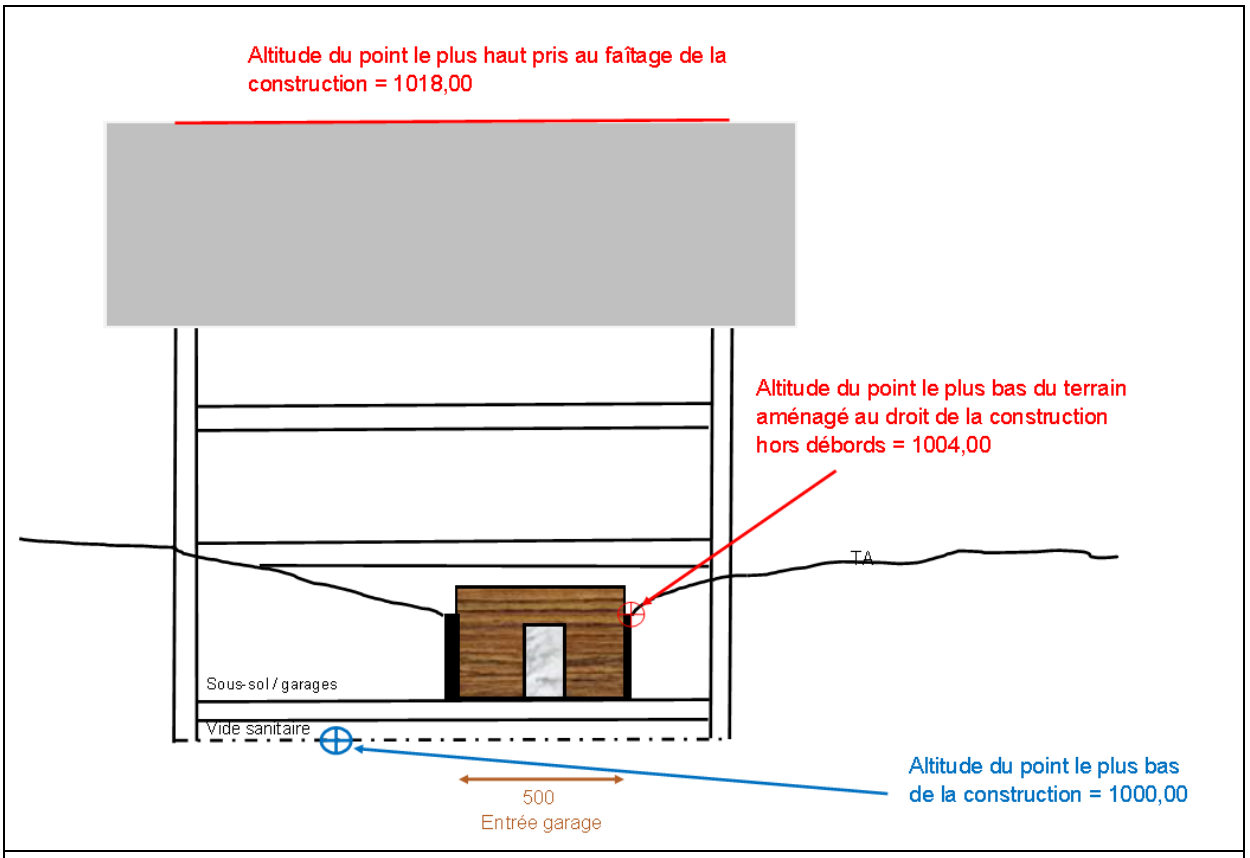
- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

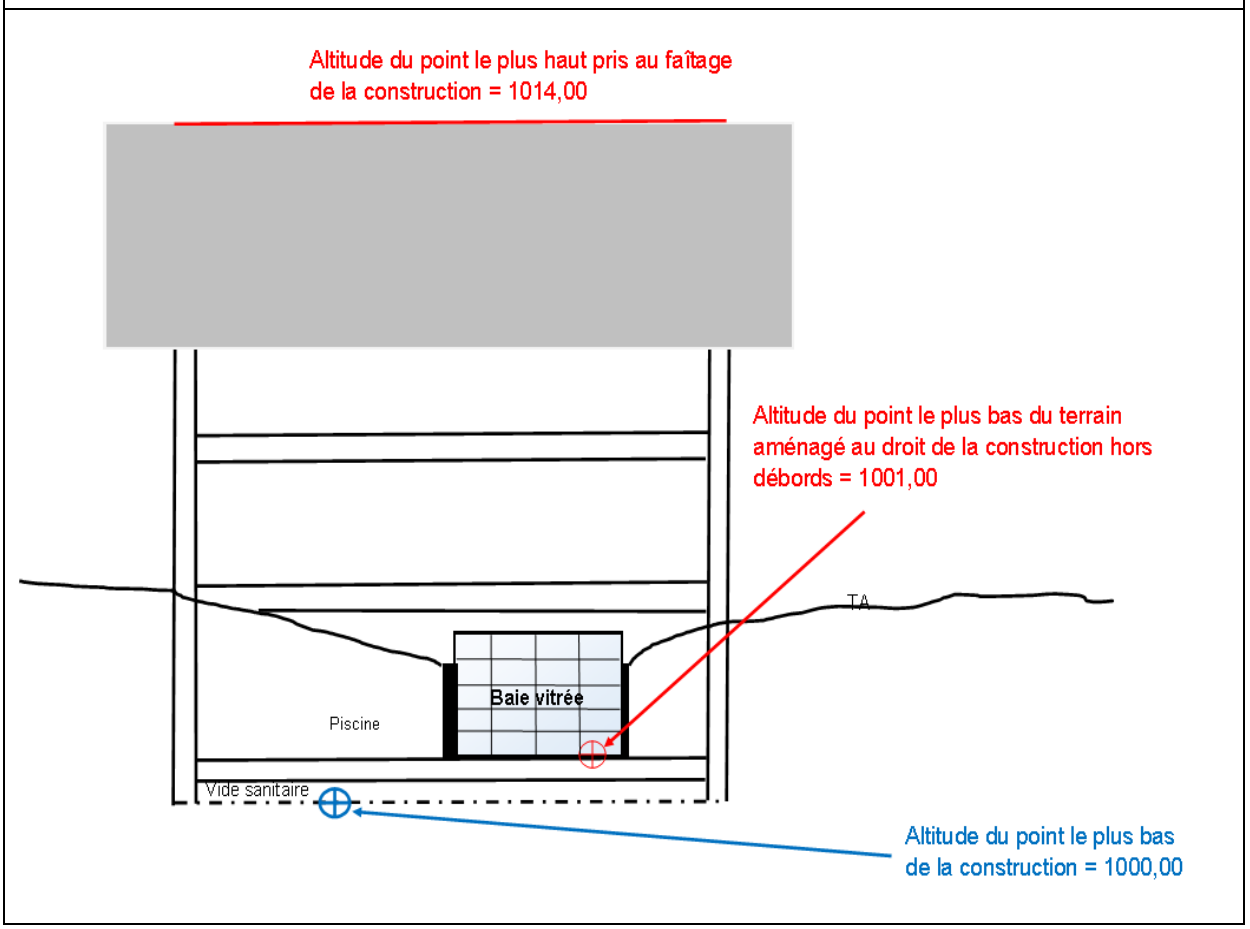
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.

10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 18 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du niveau de la construction.







10.3 – Les dispositions des articles 10.1 et 10.2 ci-dessus ne s'appliquent pas au secteur UT-OAP8, pour lequel la hauteur maximum des constructions et installations est mesurée à partir de la ligne de

pente constituée entre le niveau des limites des voies publiques amont et aval, jusqu'au faitage ou à l'acrotère hors tout. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès au sous-sol des constructions.

10.4 La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres.

10.5 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.

10.6 - En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

10.7 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

La hauteur existante doit être conservée, sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique par l'extérieur des bâtiments régulièrement édifiés à la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. Dans cette hypothèse l'épaisseur maximum de l'ensemble du complexe isolant sera au maximum de 0,40 mètre.

Article 11. UT Aspect extérieur

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :

- Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF.
- Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

a. Implantation et volume

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.
- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
    - soit par des plantations,

- soit par un ouvrage de soutènement.

- La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

b. Aspect des façades

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).
- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits…) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.
- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites.
- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.
- Les vérandas sont interdites.
- Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois non peint.
- Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.
- Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.

  La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.

c. Aspect des toitures

- Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage.
- Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre-carré.
- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.
- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Les puits de lumière sont interdits.
- Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

  Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- Les toitures-papillons sont interdites.
- Les toitures multi pans sont interdites.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.

  En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.
- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- Pour toute réhabilitation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

- Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.
- Lorsque l'installation d'une clôture est inévitable pour des raisons de sécurité, elle doit être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à sa hauteur, ses couleurs et ses matériaux.
- L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
- Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.
- Pour les constructions et installations à destination de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
- Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :
    - les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,
    - 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. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article 12. UT Stationnement

12.1 Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

12.2 Dispositions concernant le stationnement des véhicules automobiles :

a. Pour les constructions à destination d'habitation :

- Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement destiné au logement du personnel permanent ou saisonnier, étant précisé que le nombre de places à doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

- Il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction.
- Les places de stationnement extérieures devant les portes de garage sont interdites.
- Dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.
- Toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions existantes au sein du périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville, y compris en cas de changement de destination, s'il est démontré que ces dispositions sont de nature à porter atteinte à l'intégrité architecturale, urbaine et paysagère du centre-ville historique, ou en cas d'impossibilité d'accessibilité automobile.

b. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique.

c. Pour les constructions à destination de commerce :

Le stationnement n'est pas règlementé.

d. Pour toute autre construction :

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

12.3 Dispositions concernant le stationnement des vélos :

- Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos.
- La surface minimum de l'infrastructure sera de :
  - 1 mètre carré par logement, [(2)]
  - 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique. [(2)]

[(2)] Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur.

Article 13. UT Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.
- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14. UT Coefficient d'occupation du sol

Néant.

SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 15. UT Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

Article 16. UT Infrastructures et de réseaux de communication électronique

Non réglementé.

CHAPITRE 8 : ZONE UX

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1. UX Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone UX les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après sont interdites.

Article 2. UX Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

2.1 Dans l'ensemble de la zone UX :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

  Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

  Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.

- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les constructions et installations à condition qu'elles aient une destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations, à condition qu'elles aient une destination d'activité industrielle, artisanale, de bureau, d'entrepôt.
- Les constructions et installations à destination de commerce à condition que le commerce soit un restaurant.
- Les constructions et installations à destination d'habitation, dans la mesure où :
  - elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ou le secteur considéré (gardiennage par exemple),
  - elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité, et leur surface de plancher ne dépasse pas 80 m² et 25% de la surface de plancher totale du bâtiment abritant l'activité.

- L'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions à destination d'habitation régulièrement édifiées avant la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, ainsi que leur extension limitée à 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques,
- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire…) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, station de pompage, réservoir d'eau…, dont l'implantation se justifie par des critères techniques).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.3 Dans les secteurs de domaine skiable.

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3. UX **Accès et voirie**

3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :

- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic

qu'ils supportent.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :
    - être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,
    - disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 6 mètres,
    - présenter une pente inférieure à 14 %,
    - présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 8 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 6 mètres de chaussée.

3.2 Dispositions concernant les accès :

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.
- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 8 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 6 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 6 mètres ;
    - un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules ;
    - une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte ;
    - une pente inférieure à 14 %.

Article 4. UX — Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

- Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

4.3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre correspondant à une part des espaces libres de toute construction.
- Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article 5. UX Caractéristiques des terrains

Néant.

Article 6. UX Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1 Dispositions générales :

- Pour l'application des présentes dispositions, sont considérées comme des « voies », toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.
- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.
- En cas d'implantation en limite, les éléments de débord, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. *(1)*
- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212 et de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

(1) On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords figurant dans le glossaire.

6.2 Dispositions particulières :

- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :

- les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies, un recul minimum de 1,80 mètre,
- les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,
- les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.

- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :
  - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
  - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
  - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
  - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.
  - reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Article 7. UX Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Dispositions générales :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

7.2 Dispositions particulières :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines un recul minimum de 1,80 mètre.
- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants :
  - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
  - constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres,
  - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Article 8. UX Implantation sur une même propriété

L'implantation des constructions et installations est libre.

Article 9. UX Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article 10. UX Hauteur maximale

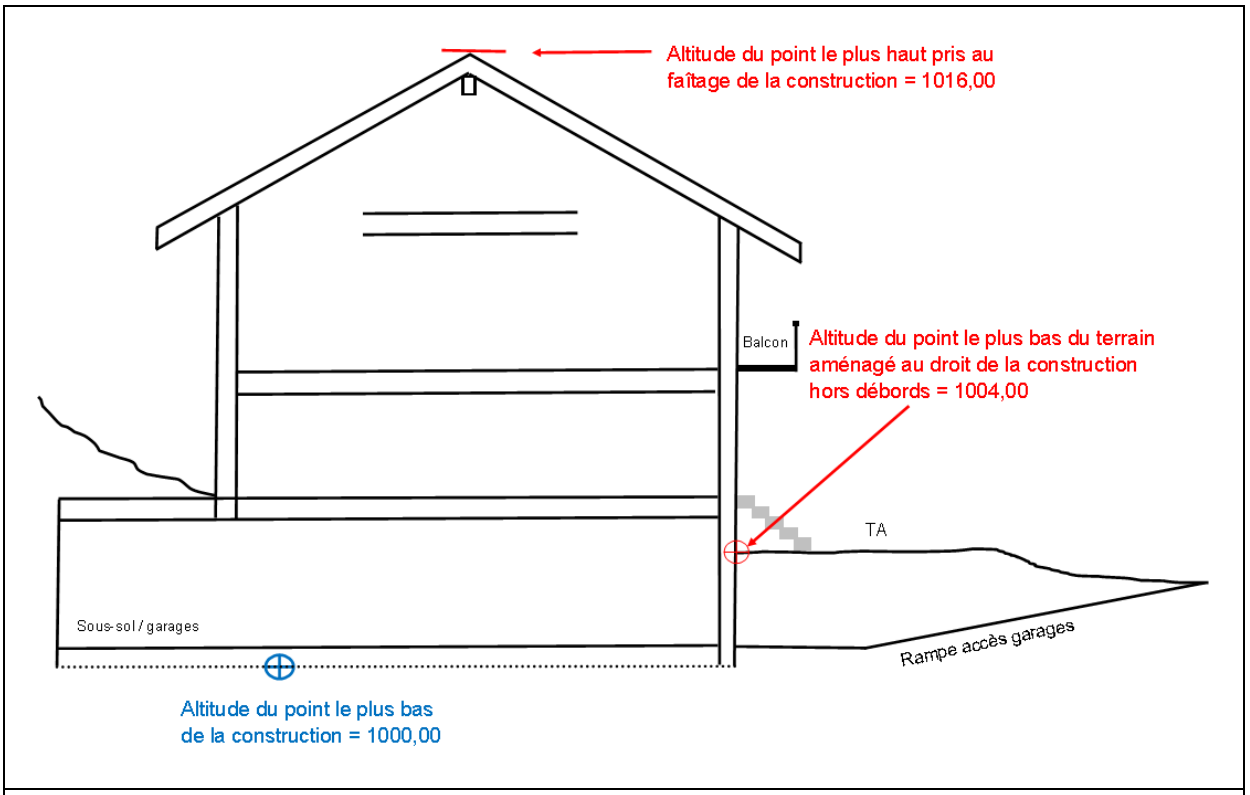
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres, entre :

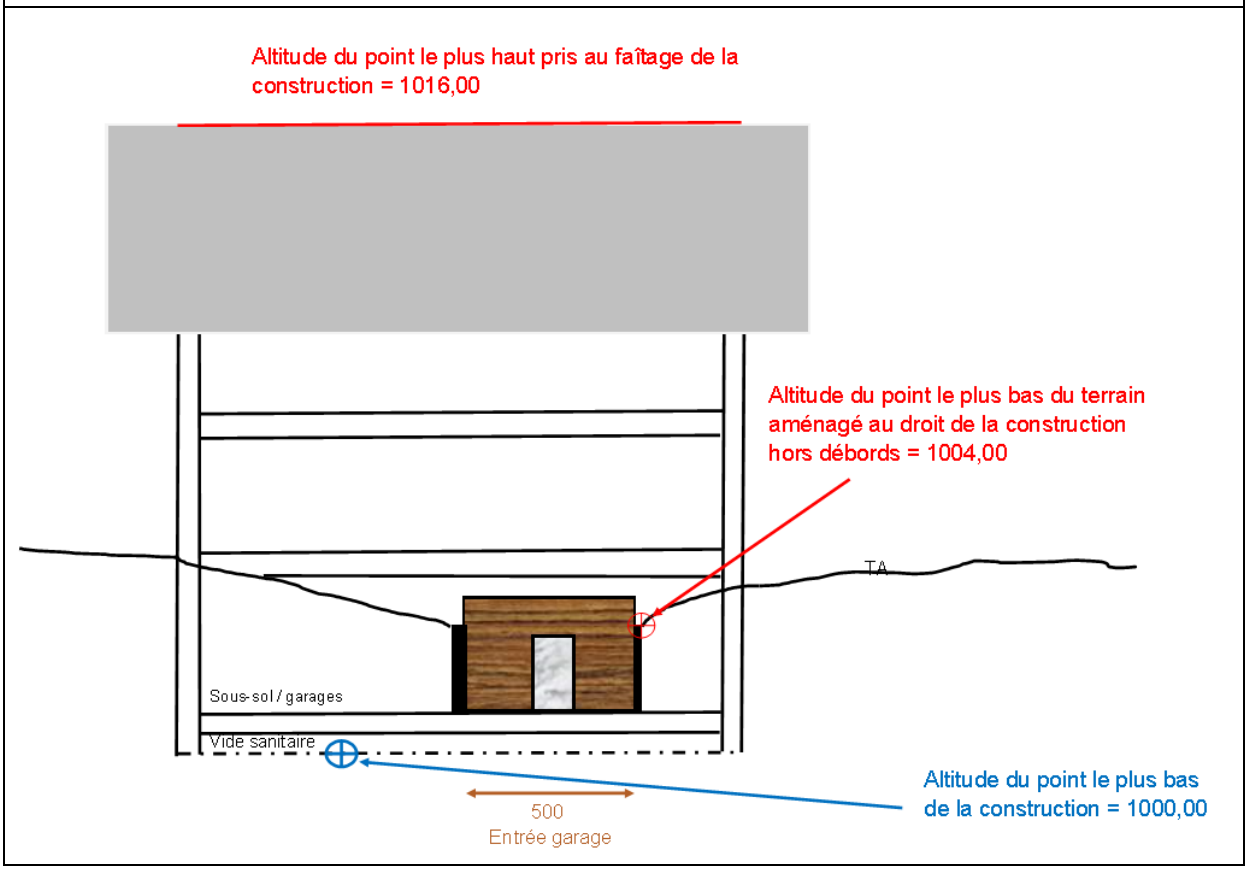
- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

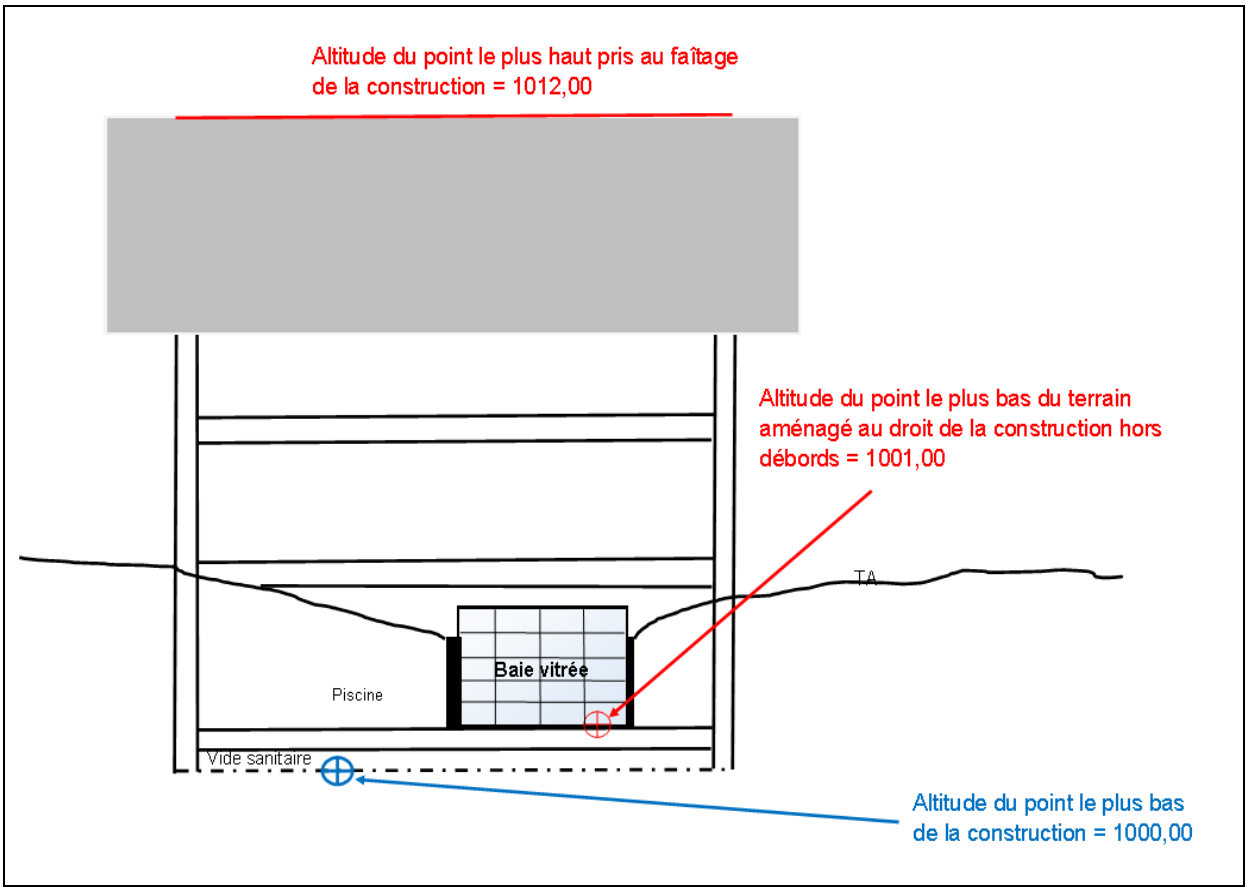
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.

10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 16 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du niveau de la construction.


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1016,00
Balcon
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Rampe accès garages
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1016,00
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Vide sanitaire
500
Entrée garage
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00



10.3 - La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres.

10.4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.

10.5 - En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Article 11. UX — Aspect extérieur

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :

- Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF.

- Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

a. Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.
- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
    - soit par des plantations,
    - soit par un ouvrage de soutènement.
- La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

b. Aspect des façades :

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).
- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits…) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.
- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites.

- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.
- Les vérandas sont interdites,
- Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois non peint.
- Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.
- Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.

  La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.

c. Aspect des toitures :

- Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage.
- Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre-carré.
- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.
- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Les puits de lumière sont interdits.
- Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

  Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- Les toitures-papillons sont interdites.
- Les toitures multi pans sont interdites.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.

En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.

- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions susvisées, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Article 12. UX Stationnement

- Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Les places de stationnement extérieures doivent, être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

Article 13. UX Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.
- Les aires de dépôts doivent être masquées depuis le domaine public.
- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14. UX Coefficient d'occupation du sol

Néant.

SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 15. UX Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

Article 16. UX Infrastructures et de réseaux de communication électronique

Non réglementé.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

CHAPITRE 1 – SECTEUR AUH

A TITRE INFORMATIF

Le secteur AUH concerne des espaces à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme à vocation dominante d'habitat de moyenne densité en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

A l'appui des orientations du PADD et de la zone UH, **la zone AUH** se compose de 5 secteurs, chacun faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), au sein desquels sont introduites des dispositions de nature à promouvoir la mixité sociale et typologique du logement.

Ainsi, sont distingués :

- **les secteurs AUH-oap2 et AUH-oap3** respectivement aux lieudits « Les Retornes » et « La Contamine »,
- **le secteur AUH-oap5** au lieudit « La Mottaz », qui doit promouvoir une opération performante en matière d'écoconstruction et éco-aménagement,
- **le secteur AUH-oap6** au lieudit « Vériaz Est », qui doit promouvoir la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif.

Chacun de ces secteurs bénéficie de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, de capacité suffisante ou programmés à court terme.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1. AUH Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble du secteur AUH :

- les constructions et installations nouvelles à destination industrielle, artisanale, bureau et entrepôt,
- les constructions et installations agricoles nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois,
- 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 ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre.

Article 2. AUH Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

2.1 Dans l'ensemble du secteur AUH :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

  Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

  Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.
- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les constructions et installations à destination commerciale à condition qu'il s'agisse de restaurant.
- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris ou des locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire…) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2 Dans les périmètres de mixité sociale :

Tout programme de plus de 3 logements, qu'il s'agisse d'une opération de réhabilitation, d'extension ou d'un programme neuf, doit comporter 30% minimum de logements locatifs sociaux (le nombre de logements aidés obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur).

2.3 Conditions d'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation du secteur AUH est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur AUH considéré.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Le cas échéant, les accès aux constructions et installations, ainsi que les voies, doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

Article 3. AUH **Accès et voirie**

3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :

- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :
    - être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,
    - disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,
    - présenter une pente inférieure à 14 %,
    - présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée.

3.2 Dispositions concernant les accès :

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.
- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Pour tout projet comportant plus de 3 logements, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.
- Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.
- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :
    - un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
    - une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
    - une pente inférieure à 14 %.

Article 4. AUH — Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.
- Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être évacuées au réseau d'eaux usées.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

- Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre libres de toute construction. Ces espaces doivent être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et doivent être au minimum de 30% de la surface du terrain située dans la zone PLU considérée.

- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation des constructions existantes.
- Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article 5. AUH Caractéristiques des terrains

Néant.

Article 6. AUH Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

6.1 Dispositions générales :

- Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.
- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.
- En cas d'implantation en limite, les éléments de débord, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. *(1)*
- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212 et de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

(1) On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.

6.2 Dispositions particulières :

- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :
  - les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum de 1,80 mètre,
  - les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,

- les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.

- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :
  - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
  - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
  - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
  - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante,
  - reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Article 7. AUH Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

7.1 Dispositions générales :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

7.2 Dispositions particulières :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines une distance minimum de 1,80 mètre.

- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants :
  - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
  - projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
  - constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres,
  - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
  - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,

- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Article 8. AUH Implantation sur une même propriété

- Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).
- L'implantation des constructions et installations est libre sous réserve de la prise en compte des principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré.

Article 9. AUH Emprise au sol

- L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
  - **Sont notamment pris en compte :**
    - les balcons et les encorbellements de plus de 1,50 mètre de débord,
    - les escaliers extérieurs, y compris les escaliers dits « paysagers », quelle que soit la technique de construction,
    - les débords de toiture soutenus par des poteaux,
    - les acrotères des entrées de stationnements souterrains,
    - les monte-voitures,
    - les rampes d'accès dès lors qu'un ouvrage de soutènement est nécessaire à leur réalisation,
    - les bassins des piscines,
    - les terrasses, dès lors qu'elles ne sont pas posées au sol et génèrent une surélévation supérieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,
    - les murets de clôture,
  - **Ne sont en revanche pas pris en compte :**
    - les balcons et les encorbellements dès lors qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre de débord,
    - les débords de toiture non soutenus par des poteaux,
    - les terrasses qui présentent une surélévation inférieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,
    - les ornements tels que les éléments de modénature, les auvents et les marquises non soutenus par des poteaux,
    - les courettes anglaises ne dépassant pas le terrain aménagé,

- les simples clôtures sans mur bahut.

- Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des postes EDF.
- Le Coefficient d'Emprise au Sol de toute autre construction ou installation ne doit pas dépasser 0,30.
- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit l'emprise au sol existante sur le terrain, peuvent déroger aux dispositions du présent article.

Article 10. AUH Hauteur maximale

- Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).
- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées, à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.
- La hauteur maximum des constructions et installations est mesurée conformément aux dispositions de l'OAP définissant la forme urbaine, dans le périmètre de laquelle le projet est situé.

  La hauteur maximum telle que définie ci-dessus doit, en premier lieu s'intégrer à l'environnement bâti existant et en second lieu, ne pas excéder 13 mètres.
- La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder : 4 mètres.
- En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur autorisée dans le secteur est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante.

Article 11. AUH Aspect extérieur

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :

- Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des postes EDF.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics doivent néanmoins s'intégrer dans

l'environnement bâti.

a. Implantation et volume

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.
- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
    - soit par des plantations,
    - soit par un ouvrage de soutènement.
- La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- Toute construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

b. Aspect des façades

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).
- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits…) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.
- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites.
- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est

interdite.

- Les vérandas sont interdites.
- Les façades des constructions doivent comprendre un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.
- Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.
- Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.

  La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.

c. Aspect des toitures :

- Les panneaux solaire, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas 1,50 mètre carré.
- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.
- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Les puits de lumière sont interdits.
- Les toitures plates et les toitures terrasse sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

  Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- Les toitures-papillons sont interdites.
- Les toitures multi pans sont interdites.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.

  En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.

- La dimension des avants toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

- Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
- Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.
- Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Article 12. AUH Stationnement

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

12.1 Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation publique.
- En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

12.2 Dispositions particulières concernant le stationnement des véhicules automobiles :

a. Pour les constructions à usage d'habitation :

- Projet d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m².

  Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction, étant précisé que le nombre de places de stationnement à intégrer dans le volume de la construction doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

Exemple d'un projet de chalet individuel de 240 m² de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 1 place

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : 240/100 = 2,4 arrondis à 3 places

Total 4 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3

Le projet doit comporter au moins 3 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 240 m² de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 3 places

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : 240/100 = 2,4 arrondis à 3 places

Total 6 places de stationnement dont 75% au moins intégrés dans le volume de la construction : 4,5 arrondis à 5 places.

Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

- Projet d'une surface de plancher supérieure à 300 m².

  Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.

  Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher, étant précisé que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

  Il est précisé que 75% au moins des places de stationnement seront intégrés dans le volume de la construction. Ce chiffre devant être arrondi au chiffre entier supérieur.

Exemple d'un projet de chalet individuel de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : 1 + 3 = 4 places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0,05 arrondi à 1 place

Total 5 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3,75 arrondis à 4 places.

Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : 3 + 3 = 6 places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0,05 arrondi à 1 place

Total 7 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 5,25 arrondis à 6 places.

Le projet doit comporter au moins 6 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

- Dans le cas d'opération d'habitat collectif :
  - il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction,
  - les places extérieures de stationnement devant les portes de garage sont interdites,
  - dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place,

- toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

b. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier.

c. Pour les constructions à destination de commerce :

Le stationnement n'est pas réglementé.

d. Pour toute autre construction :

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

12.3 Dispositions particulières concernant le stationnement des vélos :

- Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure facile d'accès permettant le stationnement sécurisé des vélos.
- La surface minimum de l'infrastructure sera de :
  - 1 mètre carré par logement,
  - 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier. [(2)]

[(2)] Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur

Article 13. AUH Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

a. Dispositions générales :

- Pour toute construction ou opération de plus de 12 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager …) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et aux paysages locaux sont exigés.
- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

b. Dispositions particulières :

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation.

La part des espaces végétalisés et libres de toute construction, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 30% de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14. AUH Coefficient d'occupation du sol

Néant.

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS,TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 15. AUH Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

Article 16. AUH Infrastructures de réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

CHAPTRE 2 – SECTEUR AUT

A TITRE INFORMATIF

Le secteur AUT concerne des espaces à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme à vocation dominante d'hébergement touristique en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

En outre; il est distingué, à l'appui des orientations du PADD, 2 secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ainsi, sont distingués :

- **le secteur AUT-oap1,** au lieudit « Megève », à vocation d'hébergement hôtelier, accompagné de ses activités connexes et services,
- **le secteur AUT-oap7,** au lieudit « Vériaz Ouest », à vocation d'hébergement hôtelier et de résidence de tourisme accompagnés de leurs services.

Chacun de ces secteurs bénéficie de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, de capacité suffisante ou programmés à court terme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1. AUT Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble du secteur AUT :

Les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après sont interdites.

Article 2. AUT Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

2.1 Dans l'ensemble du secteur AUT :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

  Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

  Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations

subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.

- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les constructions et installations, à condition qu'elles soient à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations à destination d'habitation, dans la mesure où elles sont destinées au logement du personnel.
- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris ou des locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain,
- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire…) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoirs d'eau…, dont l'implantation se justifie par des critères techniques).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.3 Dans les secteurs de domaine skiable :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

2.4 Conditions d'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUT est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur AUT considéré.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3.AUT **Accès et voirie**

Le cas échéant, les accès aux constructions et installations, ainsi que les voies, doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :

- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :
    - être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,
    - disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,
    - présenter une pente inférieure à 14 %,
    - présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée.

3.2 Dispositions concernant les accès :

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.
- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de

chaussée ;

- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte,
- un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
- une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
- une pente inférieure à 14 %.

Article 4. AUT **Desserte par les réseaux**

4.1 Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.
- Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être évacuées au réseau d'eaux usées.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

- Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre libres de toute construction. Ces espaces doivent être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et doivent être au minimum de 25% de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.
- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les tènements fonciers déjà bâtis en cas de réhabilitation des constructions existantes.
- Toute construction, toute installations, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article 5. AUT **Caractéristiques des terrains**

Néant.

Article 6. AUT Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

6.1 Dispositions générales :

- Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.
- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.
- En cas d'implantation en limite, les éléments de débord, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. *(1)*
- Hors agglomération sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum :
  - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
  - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

(1) On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.

6.2 Dispositions particulières :

- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :
  - les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter un recul minimum de 1,80 mètre par rapport aux emprises publiques et aux voies,
  - les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,
  - les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.
- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des emprises publiques et des voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :
  - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
  - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
  - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
  - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par

rapport à la façade existante et quelle que soit la distance,

- reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Article 7. AUT Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

7.1 Dispositions générales :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

7.2 Dispositions particulières :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines une distance minimum de 1,80 mètre.
- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants
    - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
    - projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
    - constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres,
    - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
    - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
    - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Article 8. AUT Implantation sur une même propriété

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

L'implantation des constructions et installations est libre.

Article 9. AUT Emprise au sol

- L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

- **Sont notamment pris en compte :**
  - les balcons et les encorbellements de plus de 1,50 mètre de débord,
  - les escaliers extérieurs, y compris les escaliers dits « paysagers », quelle que soit la technique de construction,
  - les débords de toiture soutenus par des poteaux,
  - les acrotères des entrées de stationnements souterrains,
  - les monte-voitures,
  - les rampes d'accès dès lors qu'un ouvrage de soutènement est nécessaire à leur réalisation,
  - les bassins des piscines,
  - les terrasses, dès lors qu'elles ne sont pas posées au sol et génèrent une surélévation supérieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,
  - les murets de clôture,
- **Ne sont en revanche pas pris en compte :**
  - les balcons et les encorbellements dès lors qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre de débord,
  - les débords de toiture non soutenus par des poteaux,
  - les terrasses qui présentent une surélévation inférieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,
  - les ornements tels que les éléments de modénature, les auvents et les marquises non soutenus par des poteaux,
  - les courettes anglaises ne dépassant pas le terrain aménagé,
  - les simples clôtures sans mur bahut.

- Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé **:**
  - dans le secteur AUT – OAP 1,
  - pour celles à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des postes EDF.
- Le Coefficient d'Emprise au Sol pour toutes autres constructions et installations ne doit pas dépasser:
  - dans le secteur AUT – OAP 7 : 0,40
  - dans le secteur AUT non couvert par une OAP : 0,40.
- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit l'emprise au sol existante sur le terrain, peuvent déroger aux dispositions du présent article.

10.1 Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

10.2 Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées, à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.

10.3 La hauteur maximum des bâtiments est mesurée conformément aux dispositions de l'OAP définissant la forme urbaine, dans le périmètre de laquelle le projet est situé.

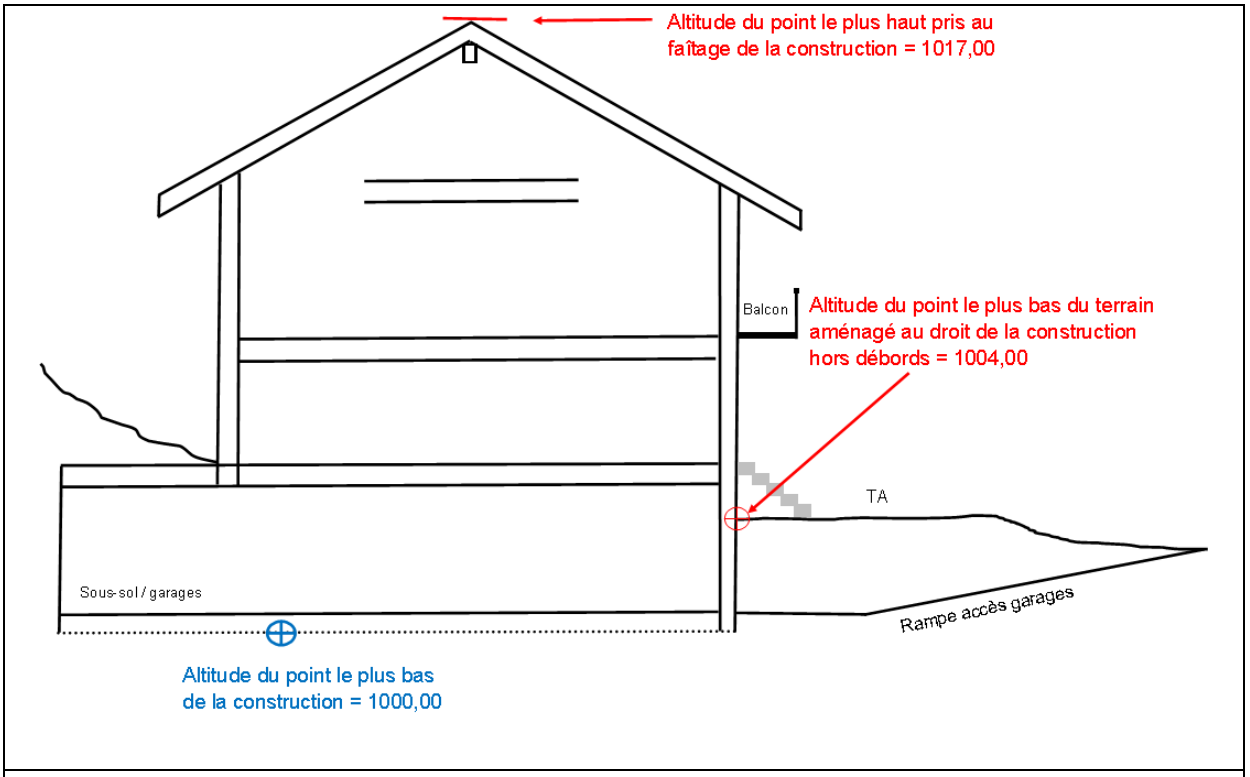
La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

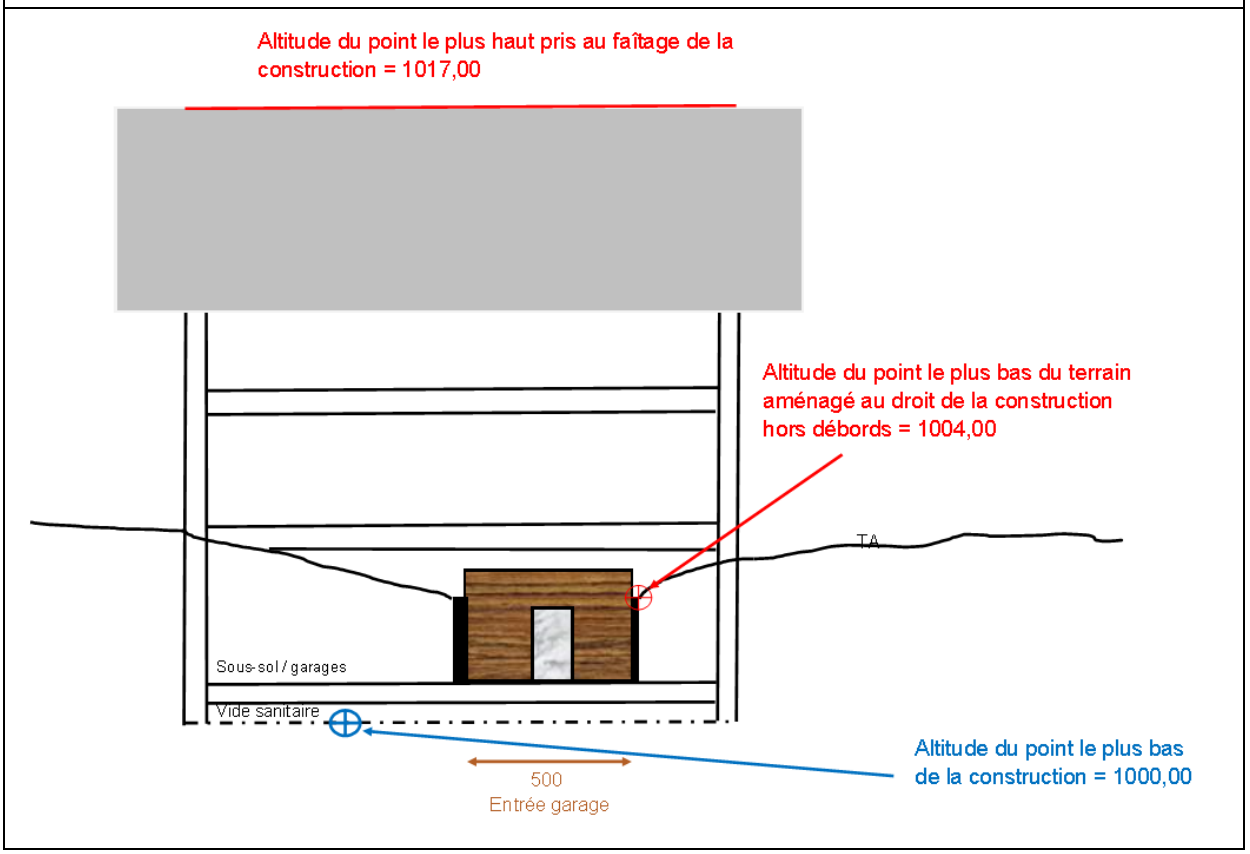
- dans le secteur AUT – OAP 1 : 19 mètres
- dans le secteur AUT – OAP 7 : 13 mètres

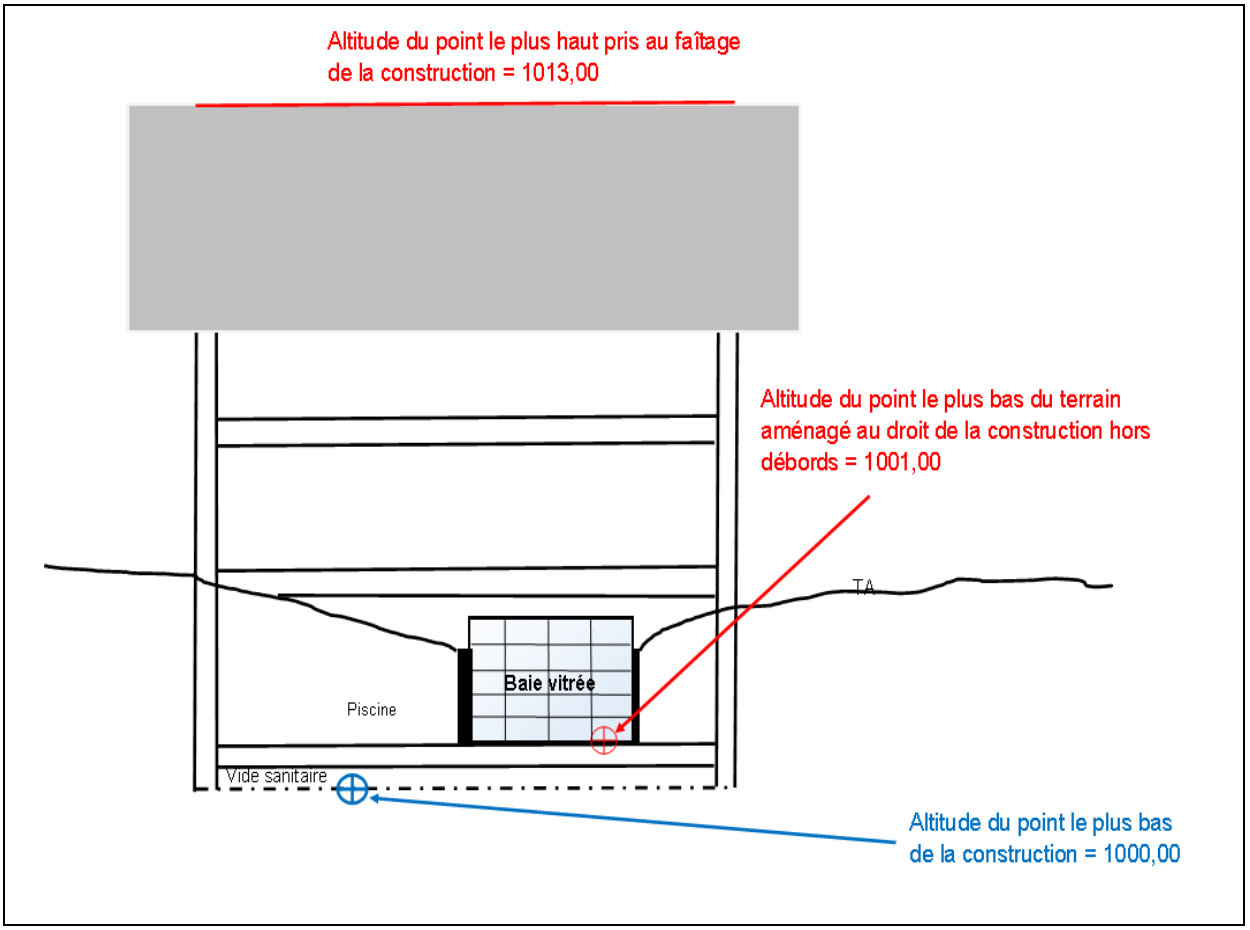
10.4 Dans le secteur AUT non couvert par une OAP :

- D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :
  - le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
  - et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

  Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.
- D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 17 mètres, entre :
  - le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
  - et le point le plus bas du niveau de la construction.


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1017,00
Balcon
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Rampe accès garages
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1017,00
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Vide sanitaire
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00
500
Entrée garage



10.5 Les hauteurs maximum telles que définies ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder : 4 mètres.

10.6 En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur autorisée dans le secteur est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante.

Article 11. AUT — Aspect extérieur

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1 Dispositions concernant les constructions et installations :

- Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des postes EDF.
- Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

a. Implantation et volume

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs

éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.

- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
    - soit par des plantations,
    - soit par un ouvrage de soutènement.
- La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- Toute construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie aux articles 10.3 et 10.4 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

  Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

b. Aspect des façades

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).
- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits…) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.
- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites.
- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.
- Les vérandas sont interdites.
- Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction

principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.

La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.

- Les façades des constructions doivent comprendre un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.
- Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.

c. Aspect des toitures :

- Les panneaux solaire, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas 1,50 mètre carré.
- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.
- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Les puits de lumière sont interdits.
- Les toitures plates et les toitures terrasse sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

  Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- Les toitures-papillons sont interdites.
- Les toitures multi pans sont interdites.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.

  En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.
- La dimension des avants toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

11.2 Dispositions concernant les clôtures

- Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs des clôtures doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
- Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.
- Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Article 12. AUT Stationnement

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

12.1 Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation publique.
- En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

12.2 Dispositions particulières concernant le stationnement des véhicules automobiles :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement destiné au logement du personnel permanent ou saisonnier, étant précisé que le nombre de places à doit être arrondi au chiffre entier supérieur.
- il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction,
- les places extérieures de stationnement devant les portes de garage sont interdites,
- dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place,
- toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

b) Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique.

c) Pour les constructions à usage de commerce :

- il est exigé au minimum 1 place pour 30 m² de surface de salle de restaurant,
- il est exigé au minimum 1 place pour 40 m² de surface de vente.

d) Pour toute autre construction :

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

12.3 Dispositions particulières concernant le stationnement des vélos :

- Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure facile d'accès permettant le stationnement sécurisé des vélos.
- La surface minimum de l'infrastructure sera de :
  - 1 mètre carré par logement,
  - 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique. [(2)]

[(2)] Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur

Article 13. AUT Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.
- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14. AUT Coefficient d'occupation du sol

Néant.

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 15. AUT Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

Article 16. AUT Infrastructures de réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 3 – SECTEUR 2AU

A TITRE INFORMATIF

Le secteur 2AU concerne un secteur à caractère naturel et agricole de la commune, situé au lieu-dit « La Contamine », destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen ou long terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Cette zone ne remplit pas favorablement l'ensemble des critères nécessaires pour une ouverture dans de bonnes conditions, en l'état, à l'urbanisation (présence en périphérie immédiate de voies et réseaux publics en capacité suffisante ou programmés à court ou moyen terme). Cette zone demeure inconstructible dans le cadre du PLU, jusqu'à une modification ou une révision de ce dernier modifiant le zonage afférent.

A l'appui des orientations du PADD, la zone 2AU a d'ores et déjà une vocation principale d'habitat de moyenne densité, en vue du confortement et de la diversification de l'offre en logement et du développement de la mixité sociale de l'habitat, en réponse aux objectifs définis dans le cadre du PADD du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1. 2AU Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble du secteur 2AU :

Les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après sont interdites.

Article 2. 2AU Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble du secteur 2AU :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

  Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions, ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des

exigences fonctionnelles ou techniques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les articles 3. 2AU à 13. 2AU ne sont pas règlementés.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

L'article 14. 2AU n'est pas règlementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Les articles 15. 2AU et 16. 2 AU ne sont pas règlementés

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

A TITRE INFORMATIF

La zone A, à l'appui des orientations du PADD, couvre les sites de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et pastorales.

Au sein de la zone A, à l'appui des orientations du PADD, est distingué un secteur Aa, à vocation de gestion des sites d'alpages.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1. A Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A :
Les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après sont interdites.

Article 2. A Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

2.1 Dans le secteur A, et dans le secteur Aa :

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, d'assurer la compatibilité avec l'exercice de ces activités et pour assurer une bonne intégration dans le site, sont admis :

- Les travaux, constructions et installations :
    - 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 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 EDF, stations de pompage, réservoirs d'eau, etc… dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), 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 et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les travaux d'infrastructures routières d'intérêt public 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 et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4

mètres par rapport au terrain naturel.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.

- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations, les exhaussements et affouillements doivent d'une part faire l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, d'autre part présenter une hauteur, lorsqu'il s'agit d'exhaussements, qui n'excède pas 3 mètres par rapport au terrain naturel ou une profondeur, lorsqu'il s'agit d'affouillements de sol, qui n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel.
- La réfection des constructions existantes régulièrement édifiées.
- Les travaux à réaliser sur une construction existante régulièrement édifiée, qui n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle elle se situe, sont autorisés s'ils ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard.
- Les coupes, abattages d'arbres et défrichements dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une protection particulière de type espace boisé classé.
- Les clôtures dans les conditions des dispositions de l'article 11.A et 13 A.
- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire…) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2 Dans le secteur A :

- Sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site :
    - 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, sur la base des critères précisés dans le rapport de présentation (Pièce 1 du PLU),
    - les gîtes, les chambres d'hôtes, les fermes-auberges, à condition d'être aménagés dans une construction existante, sous réserves de ne pas porter atteinte à l'activité agricole,
    - 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 50 m² de surface de plancher ou de surface taxable ;

- les constructions à destination d'habitation nécessaires à la surveillance du fonctionnement des exploitations agricoles, sous les conditions cumulatives suivantes :
    - que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
    - que le local n'excède pas 60 m² de surface de plancher, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce local de surveillance ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants).

- Les abris à chevaux, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.
- L'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m^2 de surface de plancher ou de surface taxable, dans la limite d'une seule extension, et sous réserves :
    - 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.

2.3 Dans le secteur Aa :

Sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie et d'une localisation adaptée au site, les constructions et installations à destination agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.

2.4 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.
- En cas de rénovation d'une construction existante régulièrement édifiée, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.

2.5 Pour les chalets d'alpages 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, ne sont admises que 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 ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher existante régulièrement édifiée avec une surface maximum de 60 m² de surface de plancher ou de surface taxable, et dans la limite d'une seule extension.

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

2.6 Dans les secteurs d'intérêt paysager, dans les secteurs d'intérêt écologique et dans les corridors écologiques :

- Les travaux, constructions et installations suivants à condition qu'ils soient nécessaires :
  - à la prévention contre les risques naturels,
  - au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

  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 et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoirs d'eau…, dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les espaces boisés classés et sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).
- Les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.A. et 13.A.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.7 Dans les secteurs du domaine skiable :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la production de neige de culture, et les installations techniques légères.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3. A **Accès et voirie**

3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :

- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

3.2 Dispositions concernant les accès.

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.
- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.
- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :
    - un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
    - une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
    - une pente inférieure à 14 %.

Article 4. A **Desserte par les réseaux**

4.1 Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.
- Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement des eaux usées :

- Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article 5. A **Caractéristiques des terrains**

Néant.

Article 6. A Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1 Dispositions générales :

- Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.
- En cas d'implantation en limite, les éléments de débord, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. *(1)*

(*) On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.

- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies un recul minimum :
  - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
  - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

6.2 Dispositions particulières :

- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3,80 mètres.
- L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :
  - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
  - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
  - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Article 7. A Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Dispositions générales :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

7.2 Dispositions particulières :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines un recul minimum de 1,80 mètre.
- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants :
    - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
    - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
    - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Article 8. A — Implantation sur une même propriété

La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions d'une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents, doit être au maximum de 7,60 mètres.

Article 9. A — Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé.

Article 10. A — Hauteur maximale

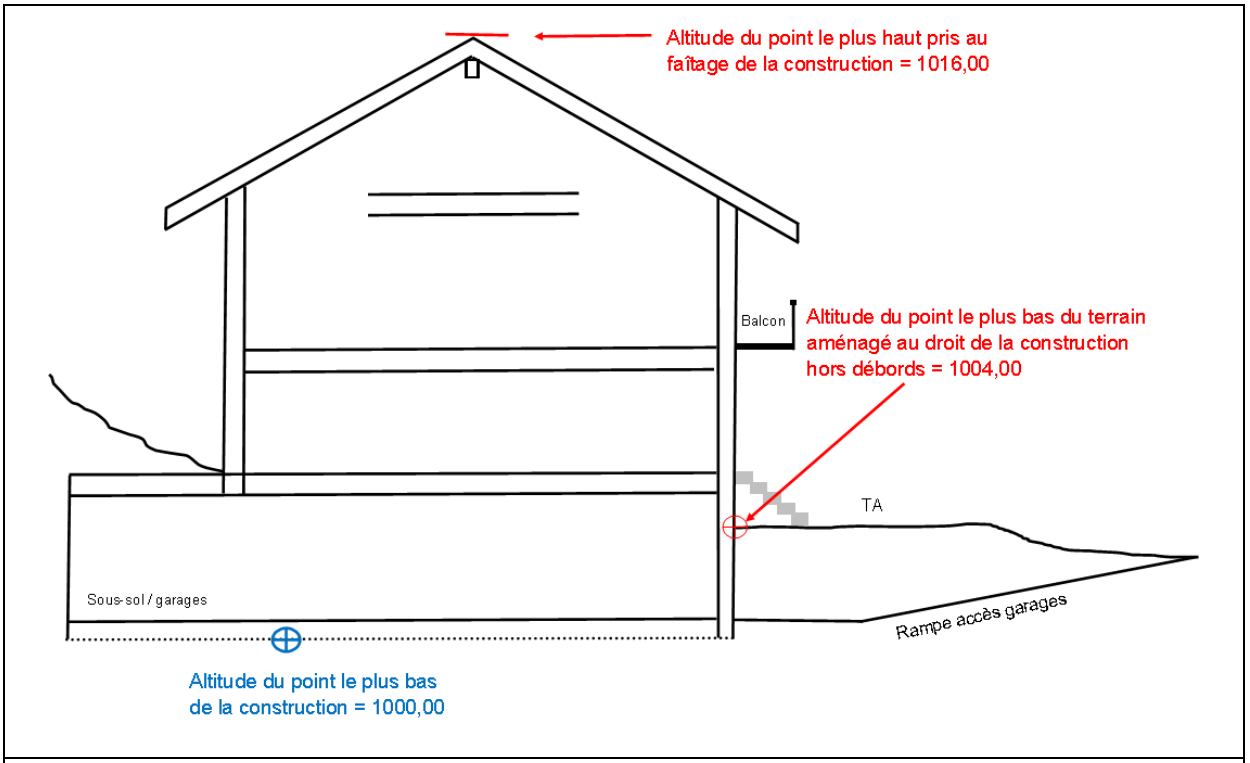
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres, entre :

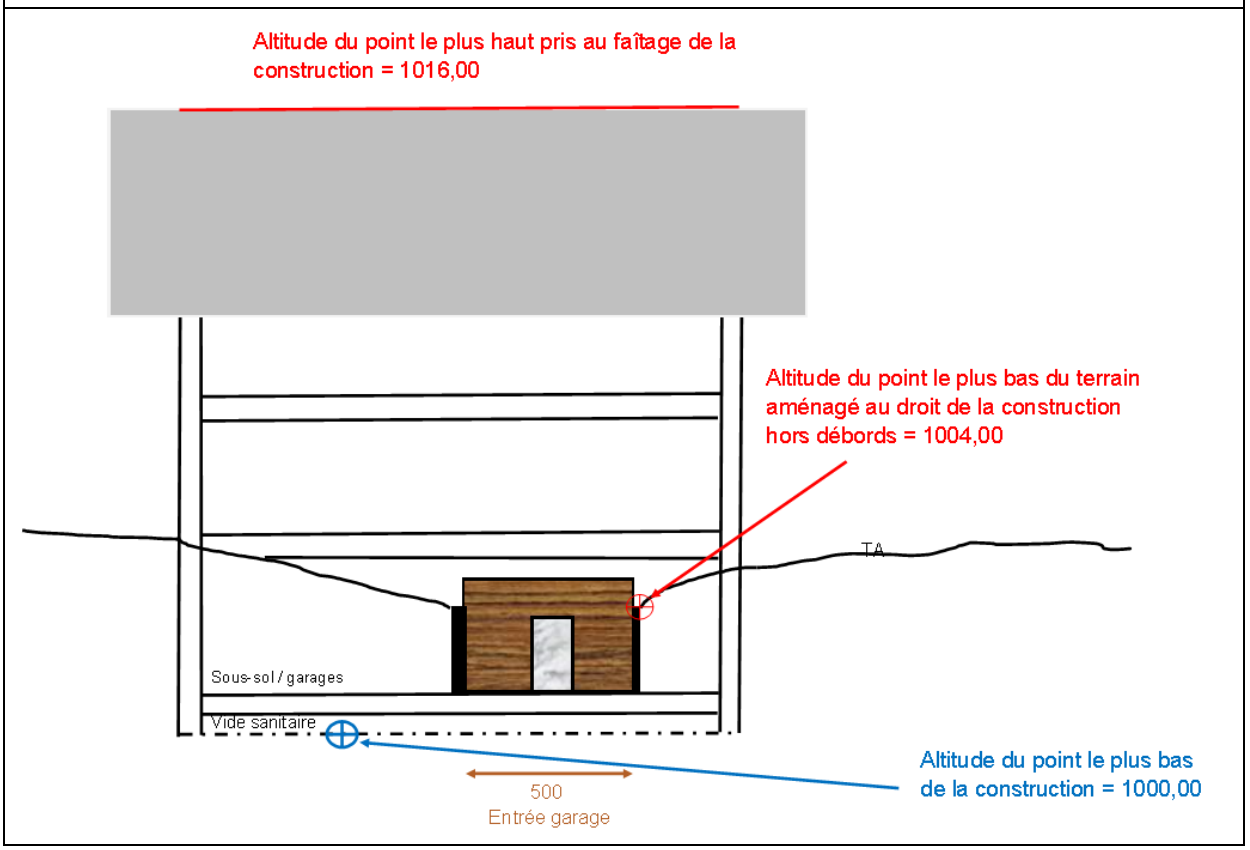
- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

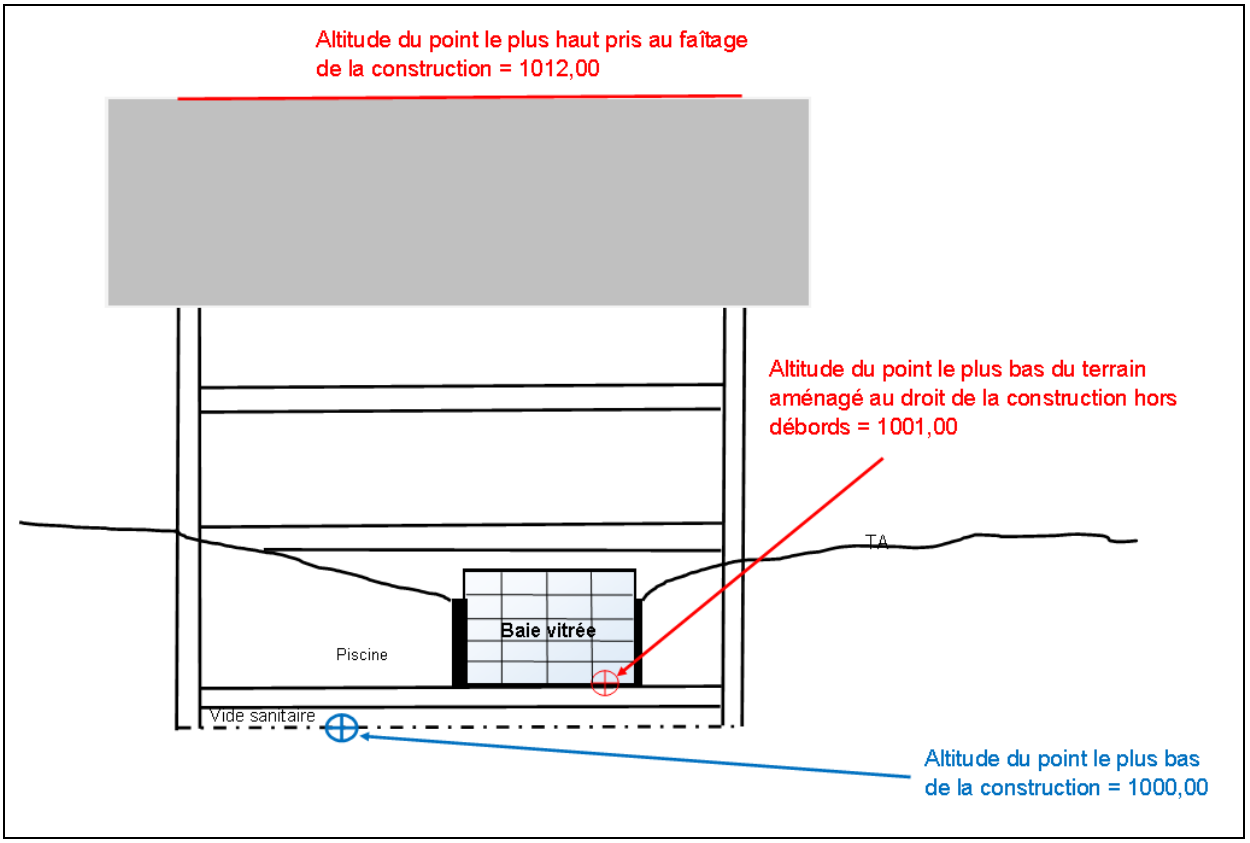
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum et dans la limite d'une seule ouverture par construction.

10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 16 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du niveau de la construction.


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1016,00
Balcon
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Rampe accès garages
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00


Altitude du point le plus haut pris au faîtage de la construction = 1016,00
Altitude du point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords = 1004,00
TA
Sous-sol / garages
Vide sanitaire
Altitude du point le plus bas de la construction = 1000,00
500
Entrée garage



10.3 - Les dispositions des articles 10.1 et 10.2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations suivantes, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- installations techniques de faible emprise telles que cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées, à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.

10.4 En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

10.5 Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à destination d'habitation existante, régulièrement édifiée, la hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder: 9 mètres, ou peut s'en tenir à la hauteur de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.

10.6 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural et les chalets d'alpages et bâtiments d'estive :

La hauteur existante doit être conservée.

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :

Pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction ou installation existante il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des façades de ladite construction ou installation, ainsi que les volumes et l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).

a. Implantation et volume

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.
- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
    - soit par des plantations,
    - soit par un ouvrage de soutènement.
- La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur maximum telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

b. Aspect des façades :

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).
- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits…) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.
- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon

les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.

- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, sont interdites.
- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.
- Les vérandas sont interdites.
- Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.
- Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.

c. Aspect des toitures :

- Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage.
- Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré.
- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.
- Les puits de lumière sont interdits.
- Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

  Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- Les toitures-papillons sont interdites.
- Les toitures multi pans sont interdites.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.

  En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction ou d'une installation existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.
- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- Pour toute réhabilitation ou rénovation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

- Les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune. Aussi, seules sont autorisées les clôtures de type agricole (piquets bois avec fil métal), d'une hauteur maximale de 1 mètre.
- L'implantation d'une clôture en bordure de voie publique ou privée ouverte à la circulation publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- Uniquement pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural et les chalets d'alpages et bâtiments d'estive, 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.

Article 12. A Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

Article 13. A Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.
- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14. A Coefficient d'occupation du sol

Néant.

SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 15. A Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

Article 16. A Infrastructures et de réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)

A TITRE INFORMATIF

La zone N, à l'appui des orientations du PADD, concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- La qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.
- L'existence d'une exploitation forestière.
- Leur caractère d'espace naturel.

Au sein de la zone N, à l'appui des orientations du PADD, sont distingués :

- **Un secteur Nls,** à vocation de gestion et de développement des activités sportives et de loisirs de plein air.
- **Un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :** à vocation de gestion de l'activité d'hébergement touristique existante, à vocation de tourisme social.
- **Un secteur N1,** à vocation spécifique d'implantation de remontée mécanique de type téléski.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1. N Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone N :

Les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après sont interdites.

Article 2. N Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

2.1 Dans la zone N, le secteur Nls et le STECAL:

- Les travaux, constructions et installations :
    - 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 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, 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 et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site,
    - d'infrastructures routières d'intérêt public, 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 et aux fonctionnalités écologiques et

pour assurer une bonne intégration dans le site.

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

  Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

  Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.

- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements et affouillements doivent d'une part faire l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, d'autre part présenter une hauteur, lorsqu'il s'agit d'exhaussements, qui n'excède pas 3 mètres par rapport au terrain naturel ou une profondeur, lorsqu'il s'agit d'affouillements de sol, qui n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel.

  En outre ils ne doivent pas modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, ni porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.

- L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site.

- La réfection des constructions existantes régulièrement édifiées.

- Les travaux à réaliser sur une construction existante régulièrement édifiée, qui n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle elle se situe, sont autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard.

- Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les espaces boisés classés et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

- Les clôtures dans les conditions des dispositions des articles 11. N et 13. N.

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire…) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2 Dans la zone N :

Sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site :

- Les constructions, installations à destination d'exploitation agricole ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- L'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m^2 de surface de plancher ou de surface taxable, dans la limite d'une seule extension, et sous réserve :
    - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou forestière 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.

2.3 Dans le secteur Nls :

Les aménagements et installations légères liés aux équipements de loisirs et sportifs.

2.4 Dans le STECAL :

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, à vocation de tourisme social, sous réserve qu'elles n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher totale.

2.5 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.
- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.

2.6 Pour les chalets d'alpages 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, ne sont admises que 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 ne doit pas excéder 15% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU avec une surface maximum 30 m² de surface de plancher ou de surface taxable, et dans la limite d'une seule extension.
- Une alimentation en eau potable par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique est exigée.

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

2.7 Dans les secteurs d'intérêt écologique et les corridors écologiques :

- 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.
- Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les espaces boisés classés**,** qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).
- La réfection des constructions existantes régulièrement édifiées.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.8 Dans les zones humides :

- Les aménagements, les constructions et les installations ci-après sont autorisés, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement) :
    - les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
    - les clôtures de type agricole,
    - les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
    - les travaux d'entretien des équipements existants.

- **Dans le secteur N1**, les ouvrages et installations strictement nécessaires à l'implantation de pylônes et gares de téléski, afin de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques de la zone.

2.9 Dans les secteurs du domaine skiable :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture, les installations techniques légères.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.
- En cas de présence d'une zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement), les occupations et utilisations du sol ci-dessus sont autorisées, à condition qu'elles préservent le caractère de zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement), ou en dernier recours qu'elles compensent leurs effets.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3. N — Accès et voirie

3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :

- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

3.2 Dispositions concernant les accès.

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.

- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
    - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
    - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.
- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :
    - un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
    - une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
    - une pente inférieure à 14 %.

Article 4. N Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.
- Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 Assainissement des eaux usées :

- Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

4.4 Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article 5. N Caractéristiques des terrains

Néant.

Article 6. N Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1 Dispositions générales :

- Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies ouvertes à la circulation publique.
- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.
- En cas d'implantation en limite, les éléments de débord, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. *(1)*
- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies un recul minimum :
    - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
    - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

(1) On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.

6.2 Dispositions particulières :

- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3,80 mètres.

- L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :
    - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
    - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
    - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Article 7. N Implantation par rapport aux limite séparatives

7.1 Dispositions générales :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

7.2 Dispositions particulières :

Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines un recul minimum de 1,80 mètre.

L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Article 8. N Implantation sur une même propriété

La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents, doit être au maximum de 7,60 mètres.

Article 9. N Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article 10. N Hauteur maximale

10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 9 mètres, entre :

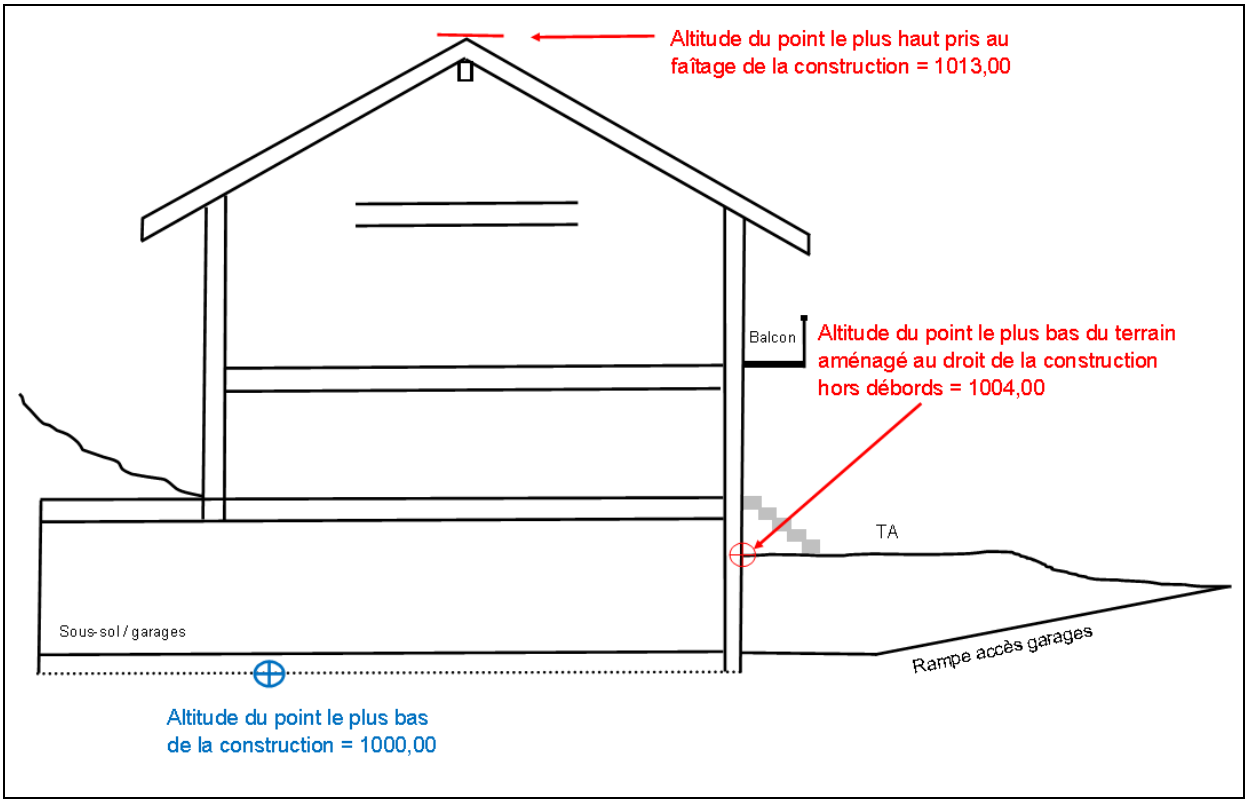
- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,

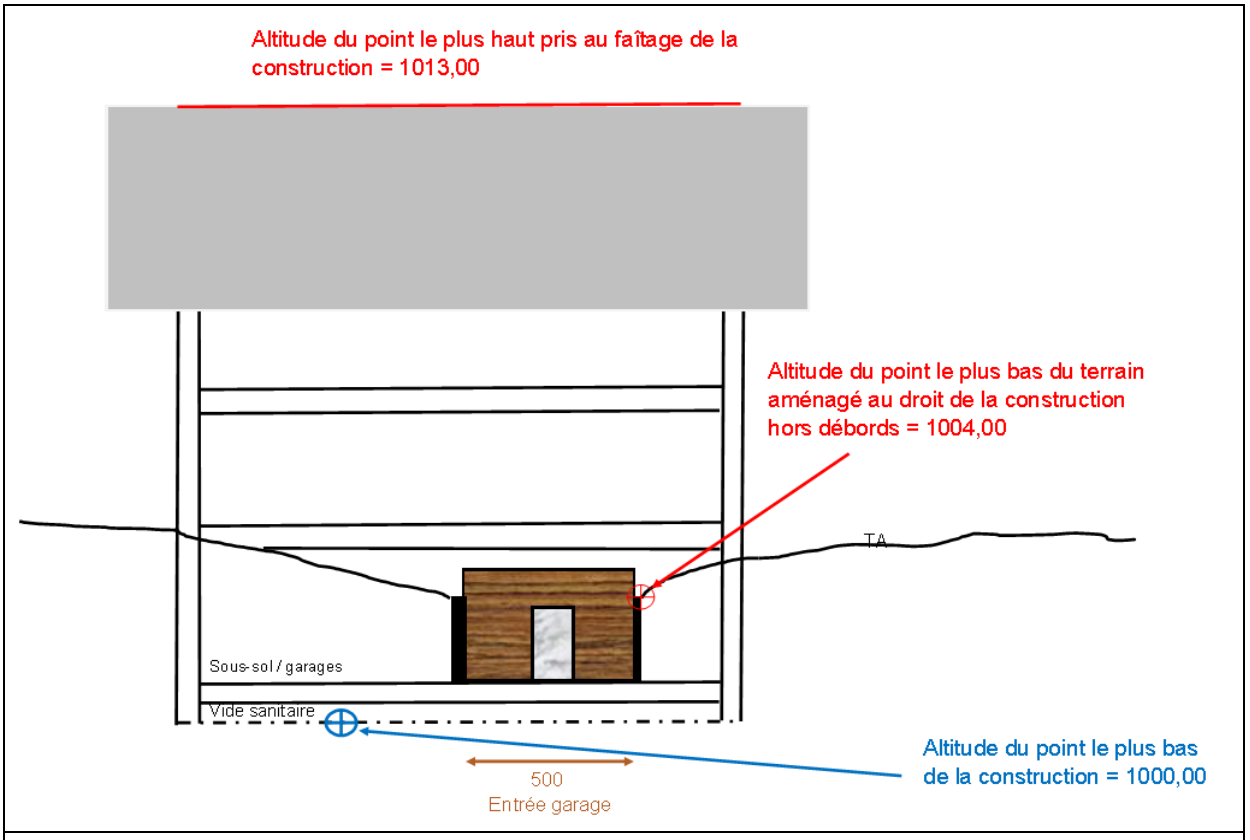
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

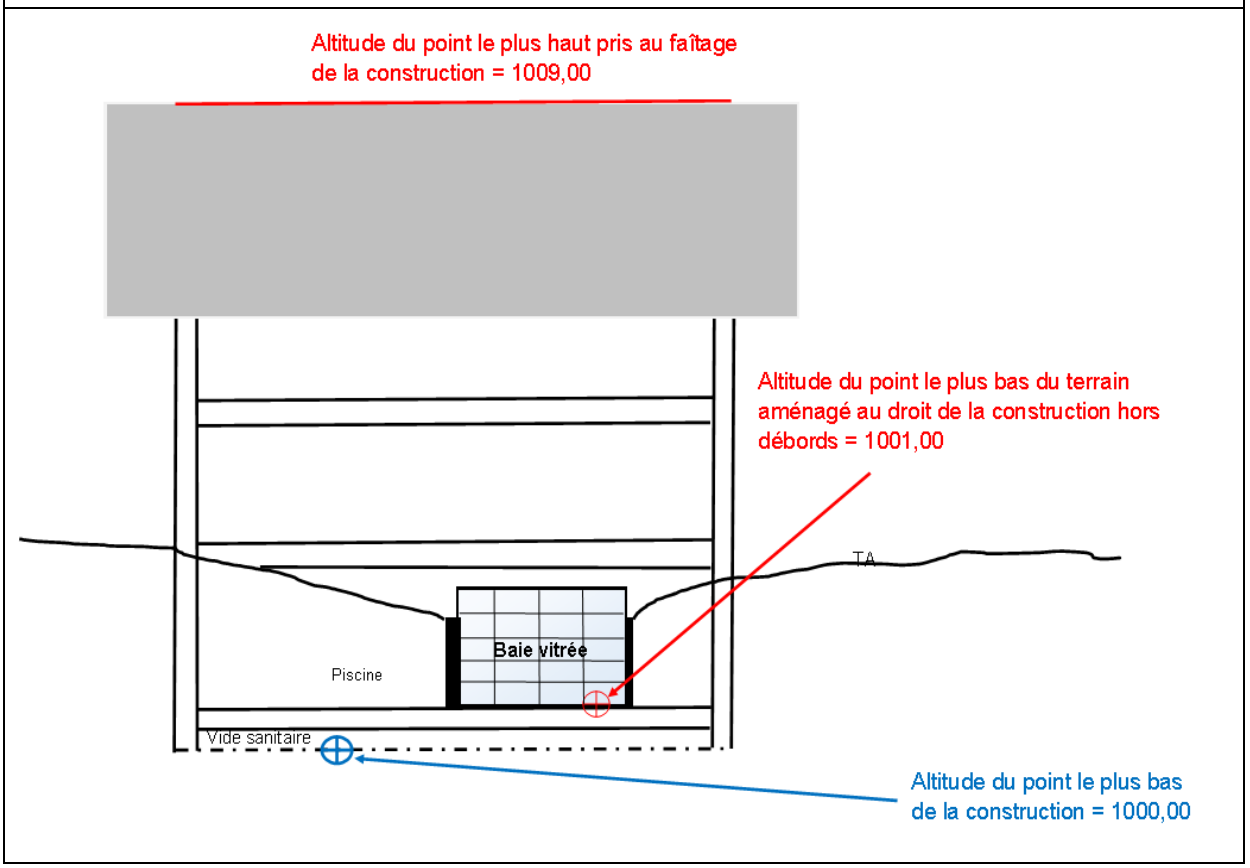
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum et dans la limite d'une seule ouverture par construction.

10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du niveau de la construction.







10.3 Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations suivantes, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- installations techniques de faible emprise telles que cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées, à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.

10.4 En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

10.5 Dans l'ensemble de la zone N, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante, la hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder: 9 mètres, ou peut s'en tenir à la hauteur de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.

10.6 Dans le STECAL**,** les hauteurs maximums telles que définies ci-dessus sont respectivement de 13 mètres et 17 mètres.

10.7 Dans le secteur Nls, toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

Article 11. N Aspect extérieur

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1 Dispositions concernant les constructions et installations :

Pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction ou installation existante, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction ou installation, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).

a. Implantation et volume

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.
- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
    - soit par des plantations,
    - soit par un ouvrage de soutènement.
- La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être

composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.

- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur maximum telle que définie à l'article 10 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

b. Aspect des façades :

- Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).
- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits…) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.
- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, sont interdites.
- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.
- Les vérandas sont interdites.
- Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois non peint.

c. Aspect des toitures :

- Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.
- Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage.
- Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré.
- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.

- Les puits de lumière sont interdits.
- Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

  Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- Les toitures-papillons sont interdites.
- Les toitures multi pans sont interdites.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.

  En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction ou d'une installation existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.
- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

- Les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.
- Le cas échéant, elles doivent être de type agricole (piquets bois avec fil métal) et d'une hauteur maximale de 1 mètre, et leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- 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. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article 12. N Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

Article 13. N Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces Boisés Classés :

- Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2) sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.
- Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (mortier, bitume...).
- Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L.130-1 du CU.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.
- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14. N Coefficient d'occupation du sol

Néant.

SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 15. N Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

Article 16. N Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.