

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



**PIECE  
N° 3-3**

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>p.3</b>
<b>TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>p.4</b>
▪ 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 37
▪ CHAPITRE 4 : ZONE UH – SECTEUR UH3.....	p 53
▪ CHAPITRE 5 : ZONE UH – SECTEUR UH3p.....	p 69
▪ CHAPITRE 6 : ZONE UE .....	p 85
▪ CHAPITRE 7 : ZONE UT.....	p 93
▪ CHAPITRE 8 : ZONE UX .....	p 106
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>p 117</b>
▪ CHAPITRE 1 : ZONE AU – SECTEUR AUH .....	p 118
▪ CHAPITRE 2 : ZONE AU – SECTEUR AUT .....	p 132
▪ CHAPITRE 3 : ZONE AU – SECTEUR 2 AU .....	p 146
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>p 148</b>
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE .....</b>	<b>p 162</b>

## **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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions et installations à destination de commerce dans la limite de 400 m<sup>2</sup> 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 :**

- 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. 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. <sup>(1)</sup>
- 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 référera 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.

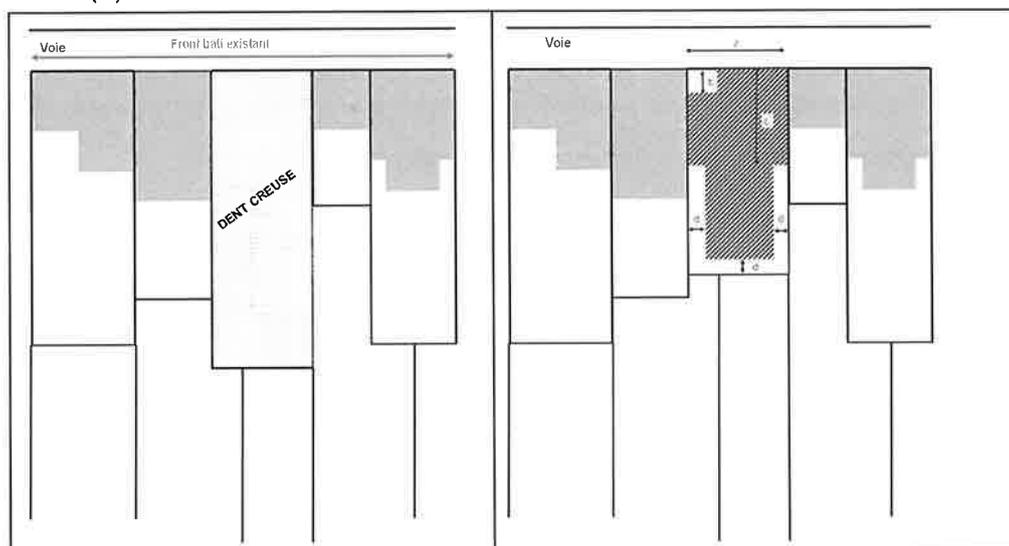
## **Article 7 UH1c**

### **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**

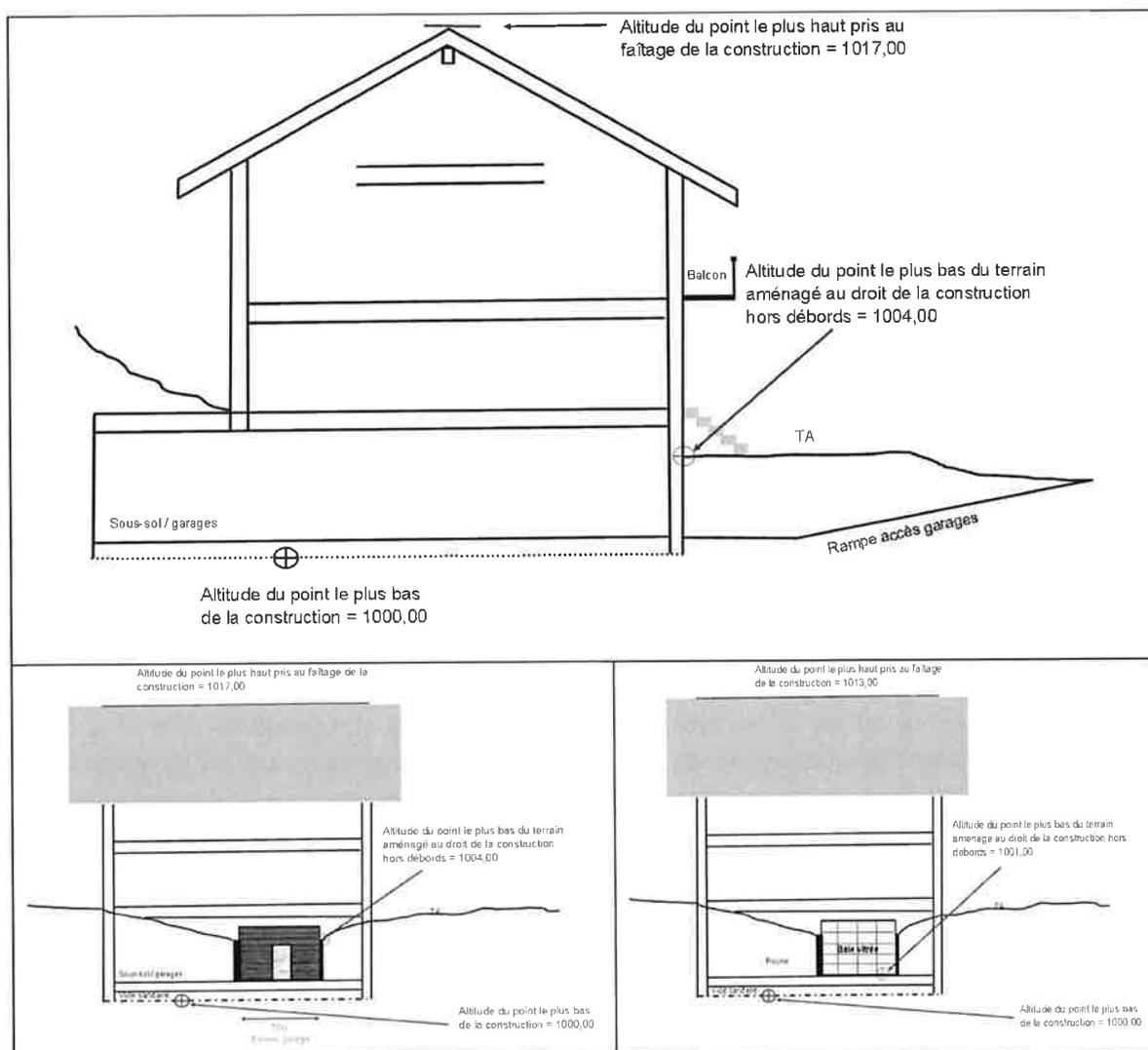
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :

- 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.



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.

## **Article 11. UH1c**

## **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 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 m<sup>2</sup> 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.

## Article 12. UH1c

## 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 m<sup>2</sup>.

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 1 place

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> :  $240/100 = 2,4$  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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 3 places

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> :  $240/100 = 2,4$  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 m<sup>2</sup>.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.

Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher :**

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

**Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (10 m<sup>2</sup> dans notre exemple) :**

1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher :**

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

**Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (10 m<sup>2</sup> dans notre exemple) :**

1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 réglementé.

**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. <sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> Le nombre de m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions et installations à destination de commerce dans la limite de 400 m<sup>2</sup> 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. <sup>(1)</sup>
- 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 référera 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 reculemement 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**

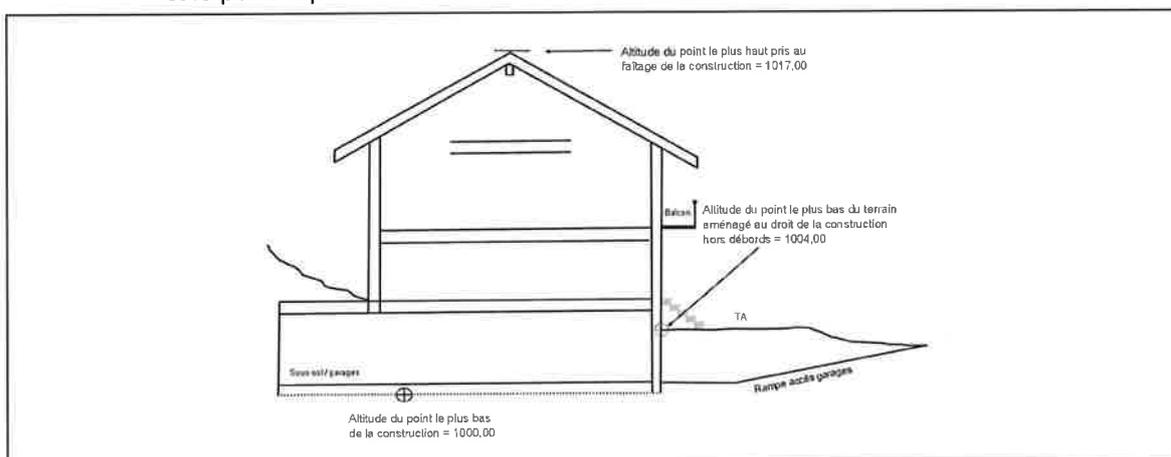
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :

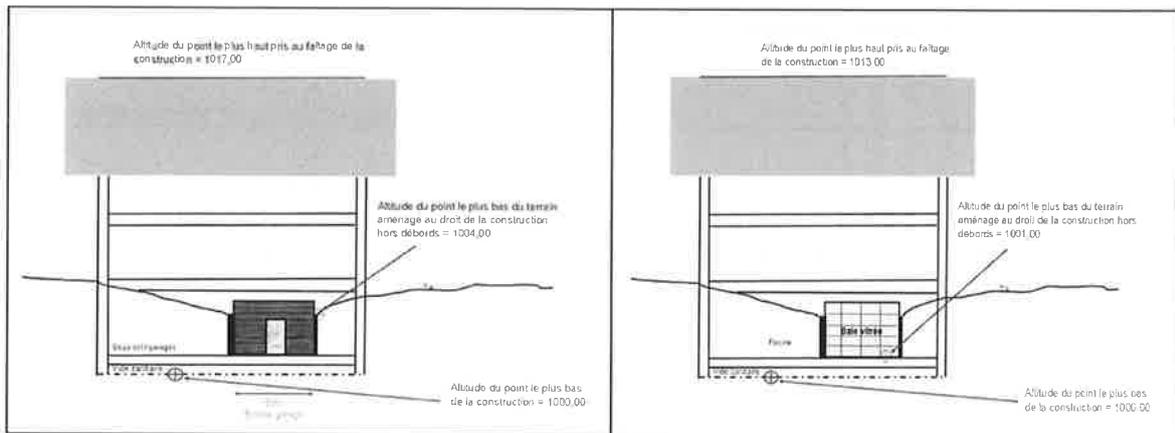
- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

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.





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.

## **Article 11. UH1t**

### **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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 1 place

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> :  $240/100 = 2,4$  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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 3 places

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> :  $240/100 = 2,4$  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 m<sup>2</sup>.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.

Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher :**

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

**Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (10 m<sup>2</sup> dans notre exemple) :**

1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher :**

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

**Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (10 m<sup>2</sup> dans notre exemple) :**

1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 réglementé.

**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. <sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> Le nombre de m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 :**

- 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 %.

**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.

Néant.

**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. <sup>(1)</sup>

- 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.

<sup>(1)</sup> On se référera 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**

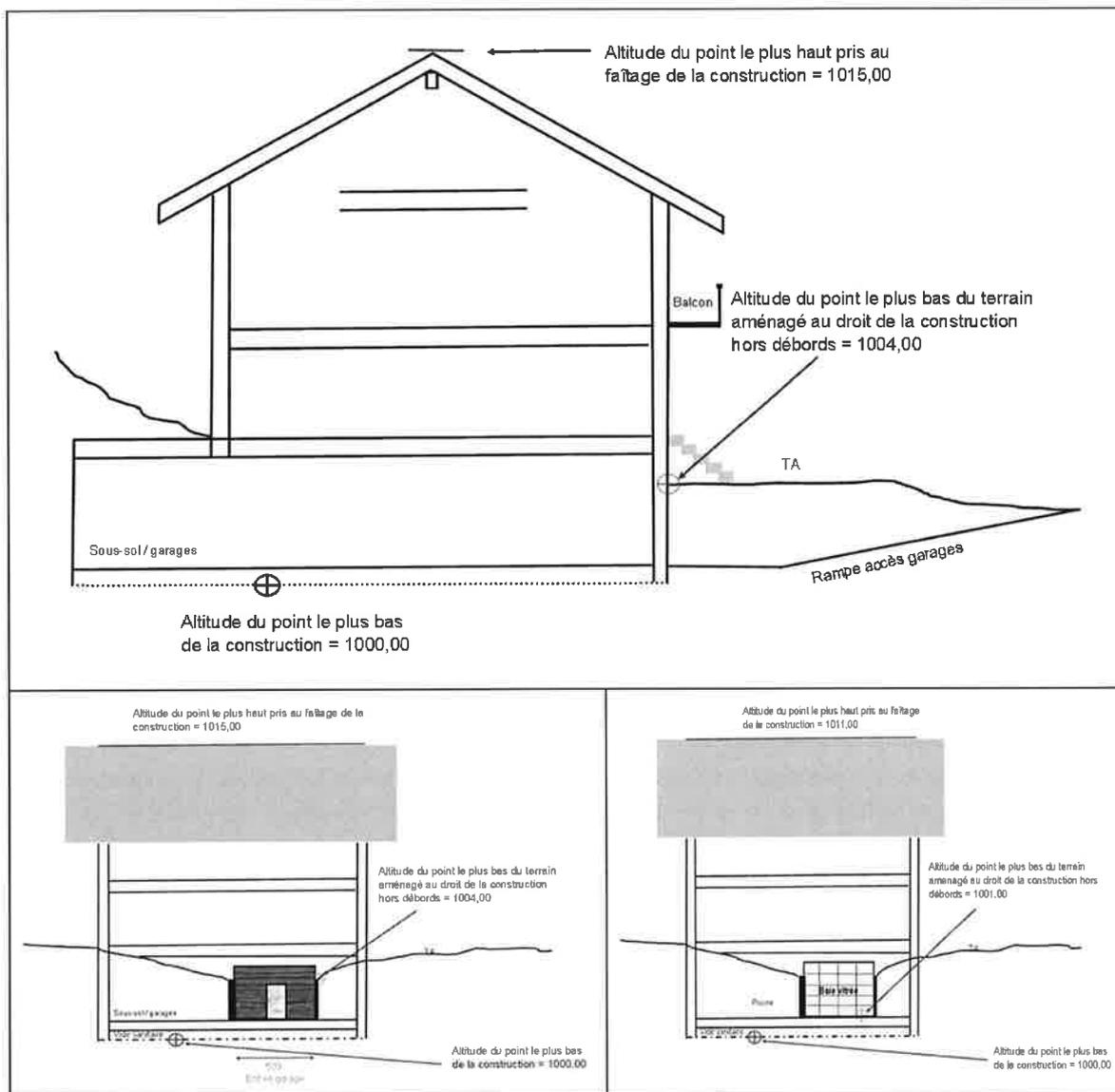
- 10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 11 mètres, entre :
- le point le plus haut pris au faitage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
  - et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction 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 faîtiage 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.

## **Article 11. UH2**

## **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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 1 place

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> :  $240/100 = 2,4$  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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 3 places

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> :  $240/100 = 2,4$  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 m<sup>2</sup>.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.

Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher :**

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

**Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (10 m<sup>2</sup> dans notre exemple) :**

1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher :**

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

**Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (10 m<sup>2</sup> dans notre exemple) :**

1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 réglementé.

**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. <sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> Le nombre de m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions et installations à destination de commerce dans la limite de 400 m<sup>2</sup> 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 tenements 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. <sup>(1)</sup>
- 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.

<sup>(1)</sup> On se référera 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.

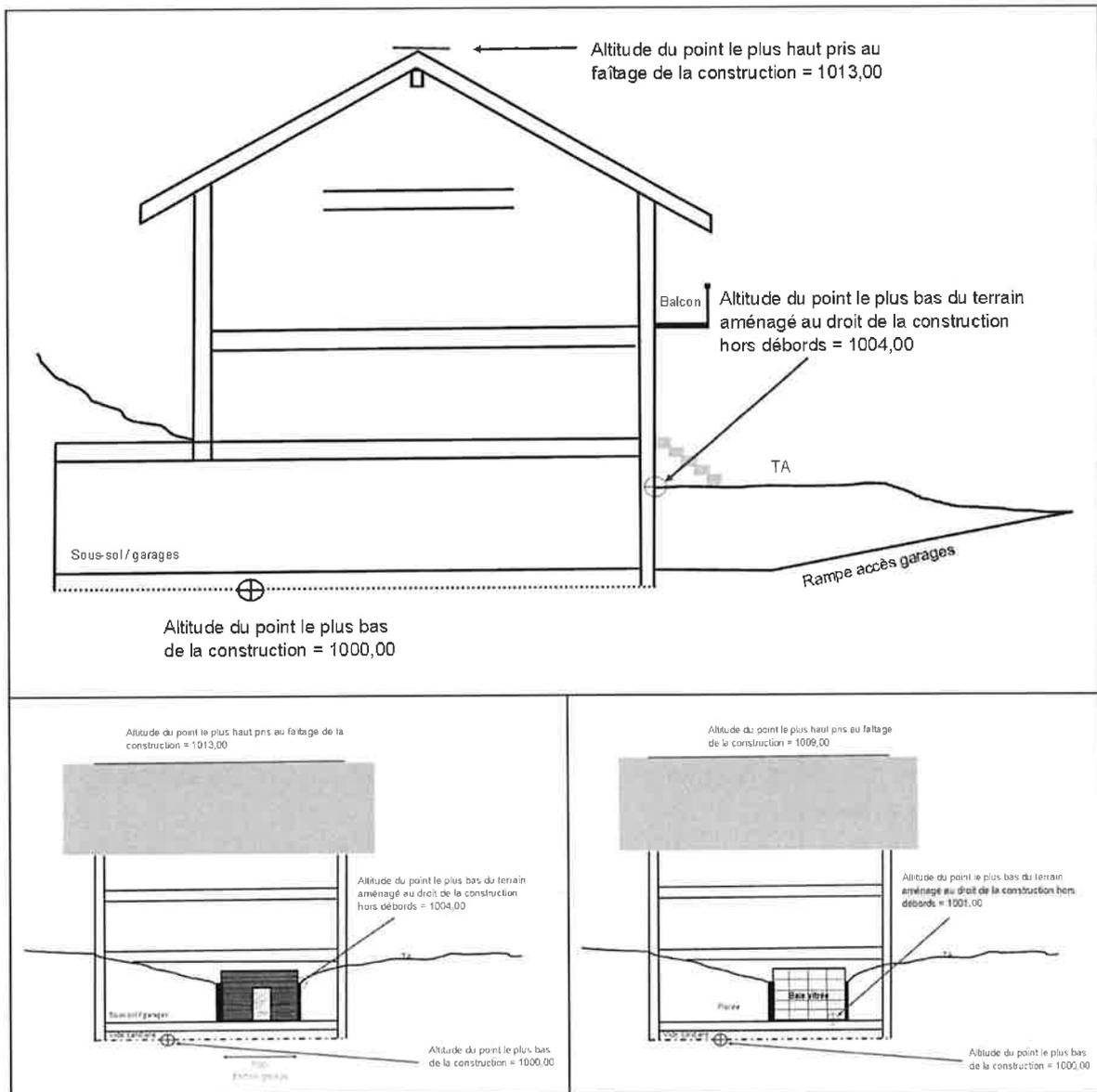
#### **Article 10. UH3**

#### **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.



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.

## **Article 11. UH3**

## **Aspect extérieur**

*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 m<sup>2</sup> 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.

## Article 12. UH3

## 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 m<sup>2</sup>.

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> 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.

#### Exemple d'un projet de chalet individuel de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 1 place

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> :  $240/100 = 2,4$  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.

#### Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 3 places

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> :  $240/100 = 2,4$  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 m<sup>2</sup>.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.

Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher :**

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

**Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (10 m<sup>2</sup> dans notre exemple) :**

1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher :**

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

**Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (10 m<sup>2</sup> dans notre exemple) :**

1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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. <sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> Le nombre de m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. <sup>(1)</sup>
- 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.

<sup>(1)</sup> On se référera 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**

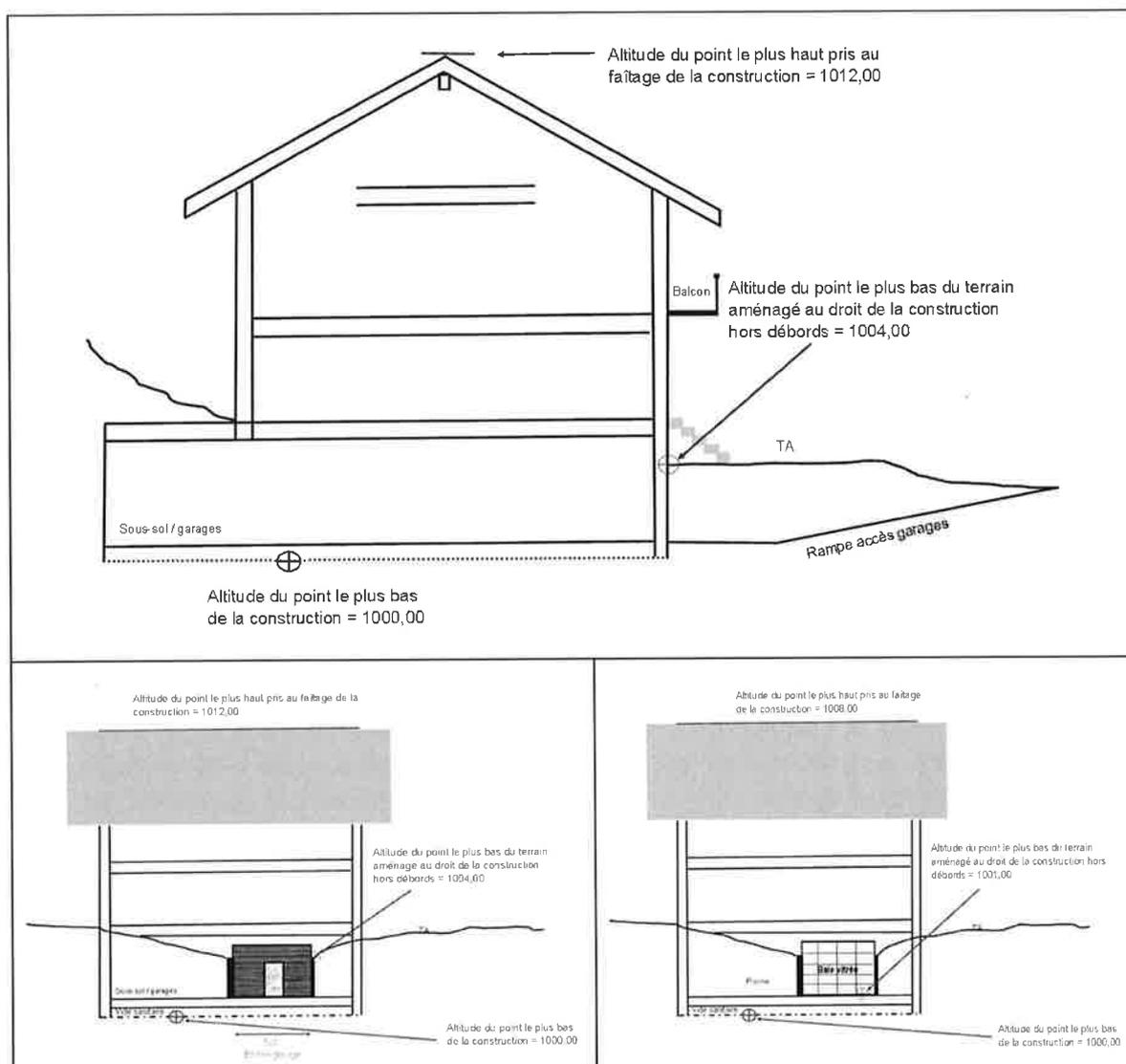
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 8 mètres, entre :

- 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.



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 faîtage.

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.

#### **Article 11. UH3p**

#### **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 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 m<sup>2</sup> 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.

## **Article 12. UH3p**

## **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 m<sup>2</sup>.

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> 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.

#### Exemple d'un projet de chalet individuel de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 1 place

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> :  $240/100 = 2,4$  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.

#### Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 3 places

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> :  $240/100 = 2,4$  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 m<sup>2</sup>.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.

Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher :**

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

**Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (10 m<sup>2</sup> dans notre exemple) :**

1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher :**

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

**Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (10 m<sup>2</sup> dans notre exemple) :**

1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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. <sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> Le nombre de m<sup>2</sup> 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. <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> On se référera 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.

Néant.

**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.<sup>(1)</sup>
- 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.

<sup>(1)</sup> On se référera 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.

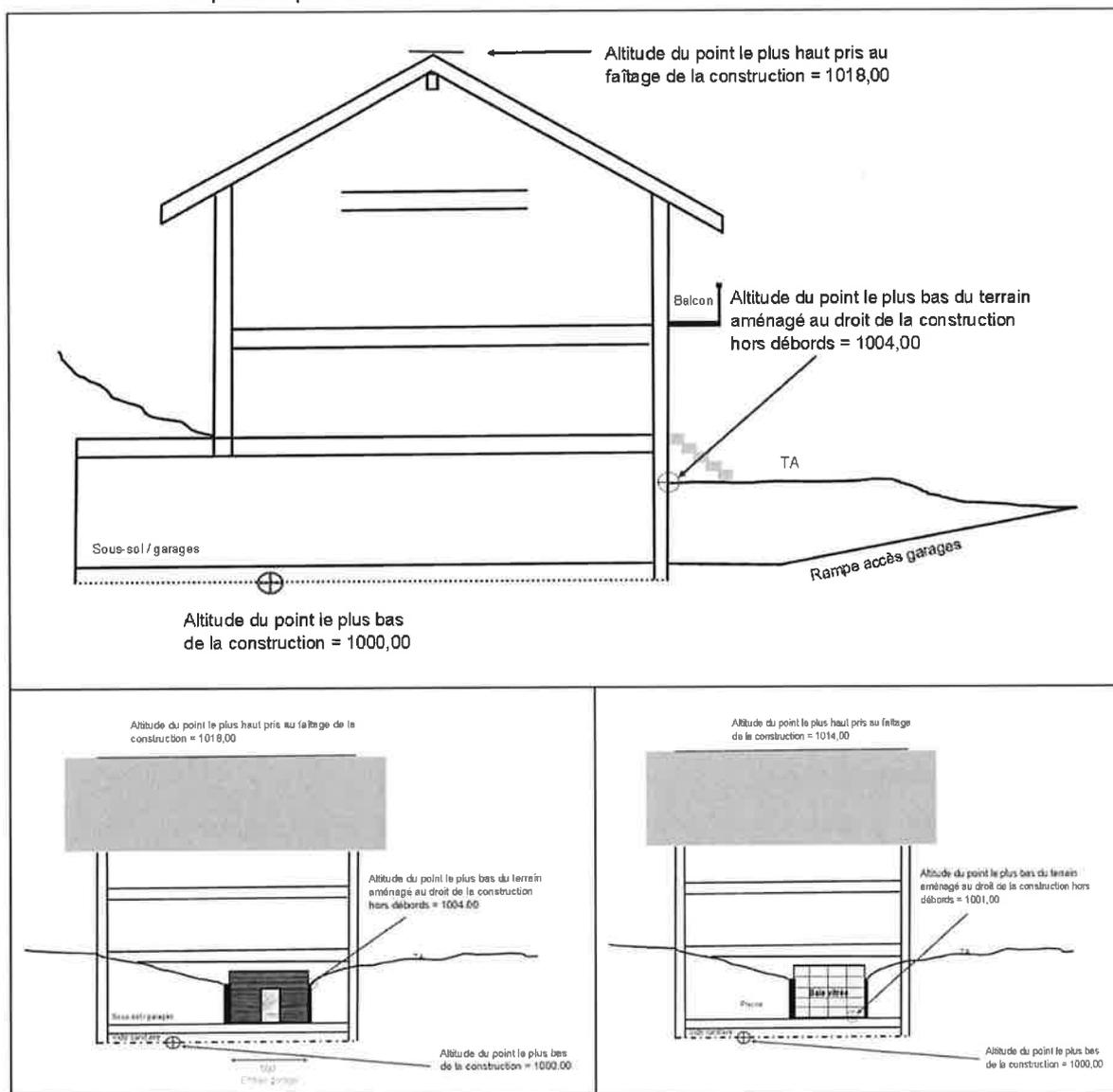
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 14 mètres, entre :

- 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 m<sup>2</sup> 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, <sup>(2)</sup>
  - 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique. <sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> Le nombre de m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. <sup>(1)</sup>
- 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.

<sup>(1)</sup> On se référera 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**

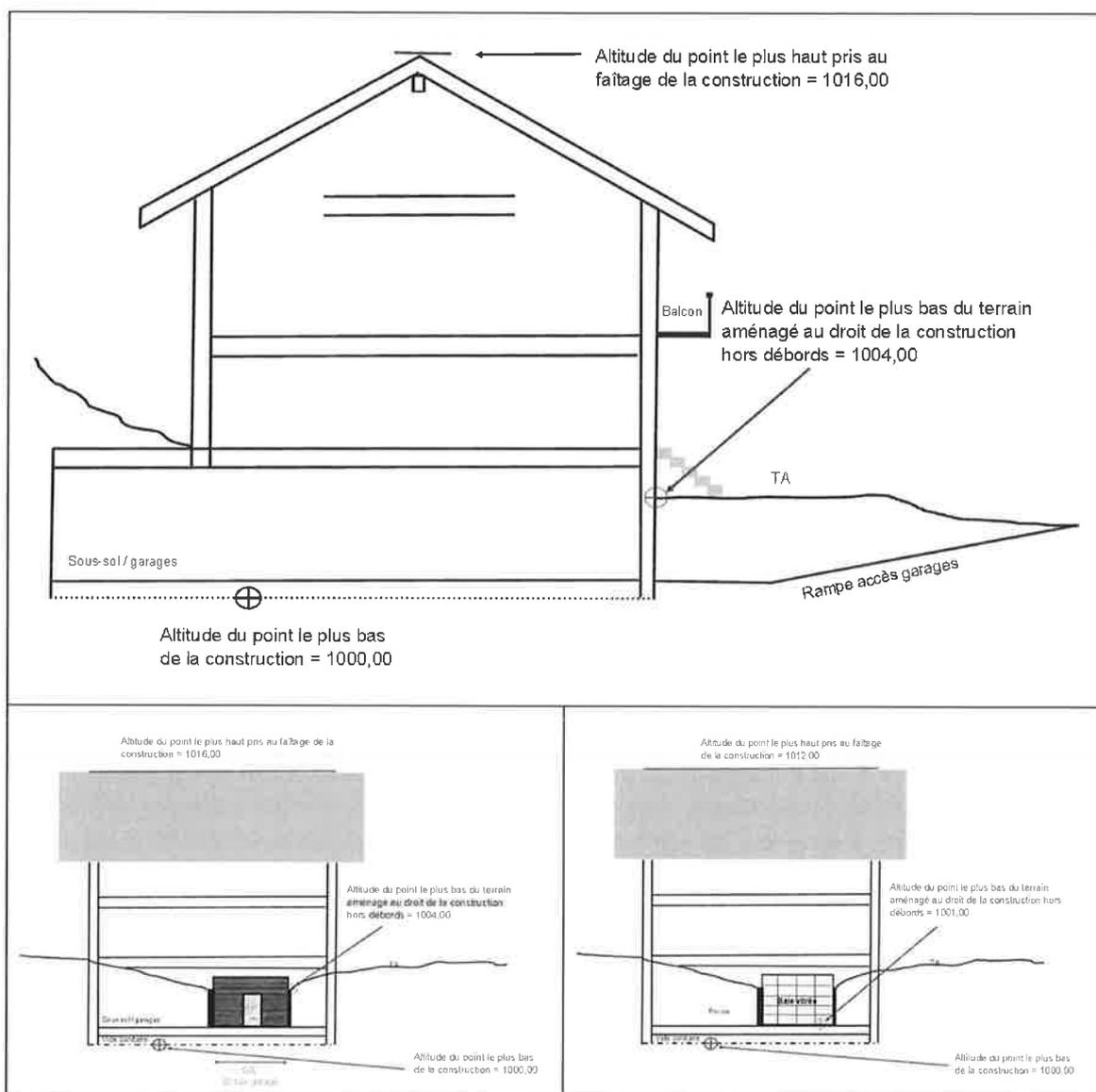
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres, entre :

- 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.



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.

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 m<sup>2</sup> 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. <sup>(1)</sup>
- 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 référera 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 m<sup>2</sup> doit être composée 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 m<sup>2</sup>.

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 1 place

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> :  $240/100 = 2,4$  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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 3 places

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> :  $240/100 = 2,4$  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 m<sup>2</sup>.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.

Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher :**

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

**Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (10 m<sup>2</sup> dans notre exemple) :**

1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher :**

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

**Sur la fraction au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (10 m<sup>2</sup> dans notre exemple) :**

1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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. <sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> Le nombre de m<sup>2</sup> 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 tenements 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.

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. <sup>(1)</sup>
- 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.

<sup>(1)</sup> On se référera 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 :

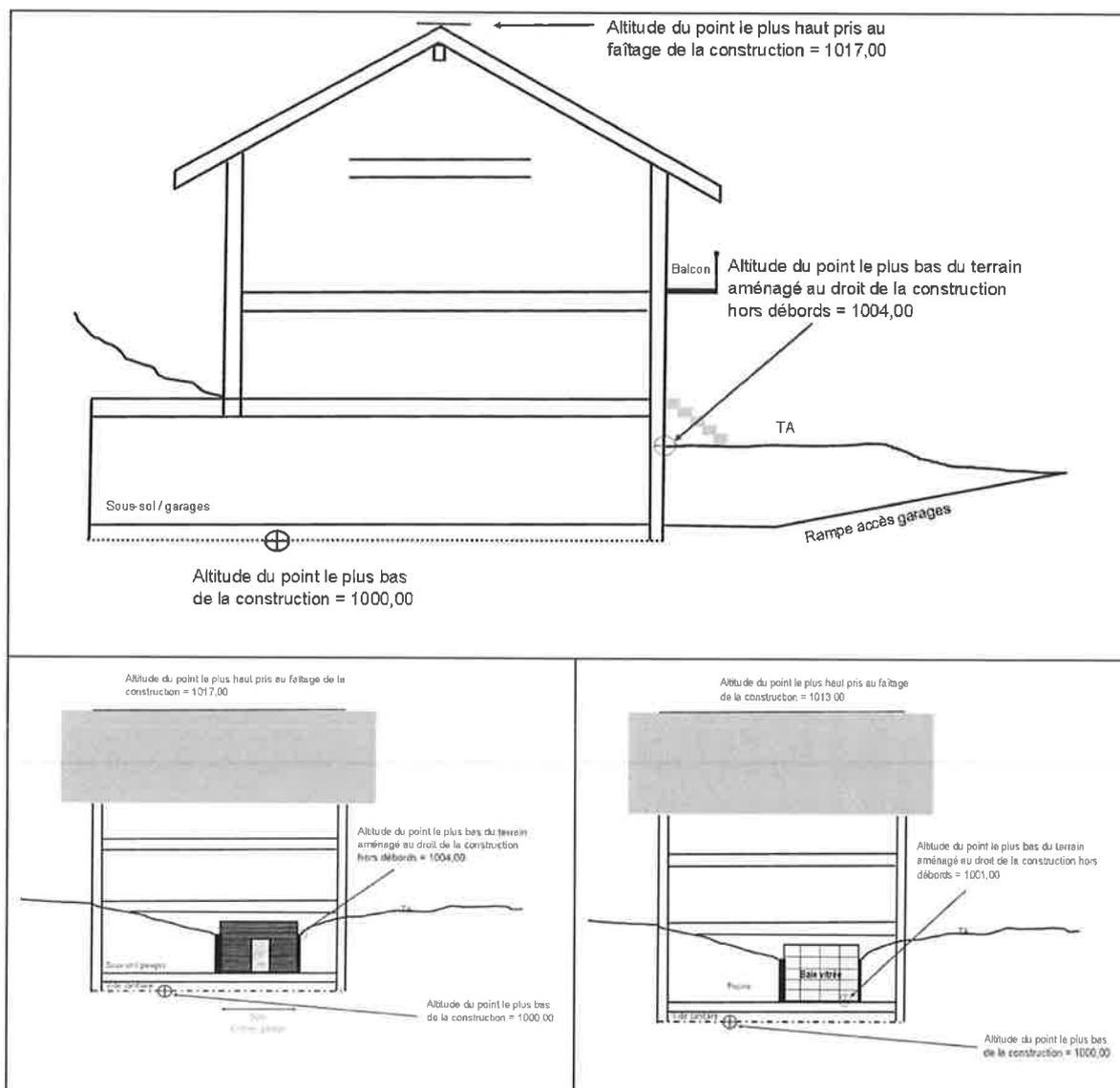
- dans le secteur AUT – OAP 1 : 19 mètres
- dans le secteur AUT – OAP 7 : 13 mètres

**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 faitage 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 faitage 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.



**10.5** 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 m<sup>2</sup> doit être composée 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 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant,
- il est exigé au minimum 1 place pour 40 m<sup>2</sup> 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. <sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> Le nombre de m<sup>2</sup> 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 CONSTRUCTIONS, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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.

## **2.6 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 %.

**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.

Néant.



## **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**

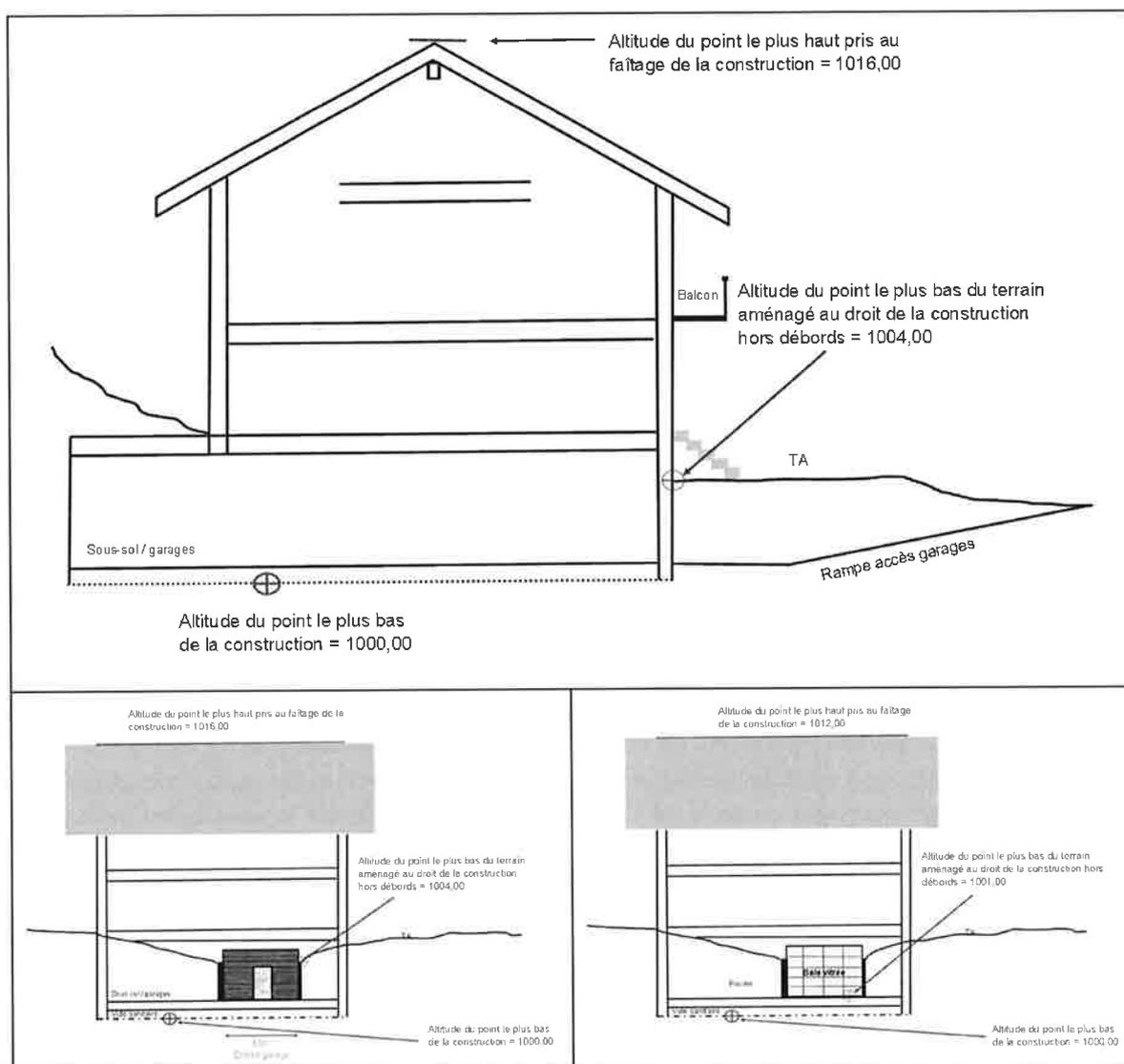
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faitage 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 faitage 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 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 faîtage.

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.

## **Article 11. A**

## **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 :**

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 m<sup>2</sup> 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 NIs**, 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 télési.

## **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 NIs 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<sup>2</sup> 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 NIs :**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. <sup>(1)</sup>
- 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.

<sup>(1)</sup> On se référera 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 :

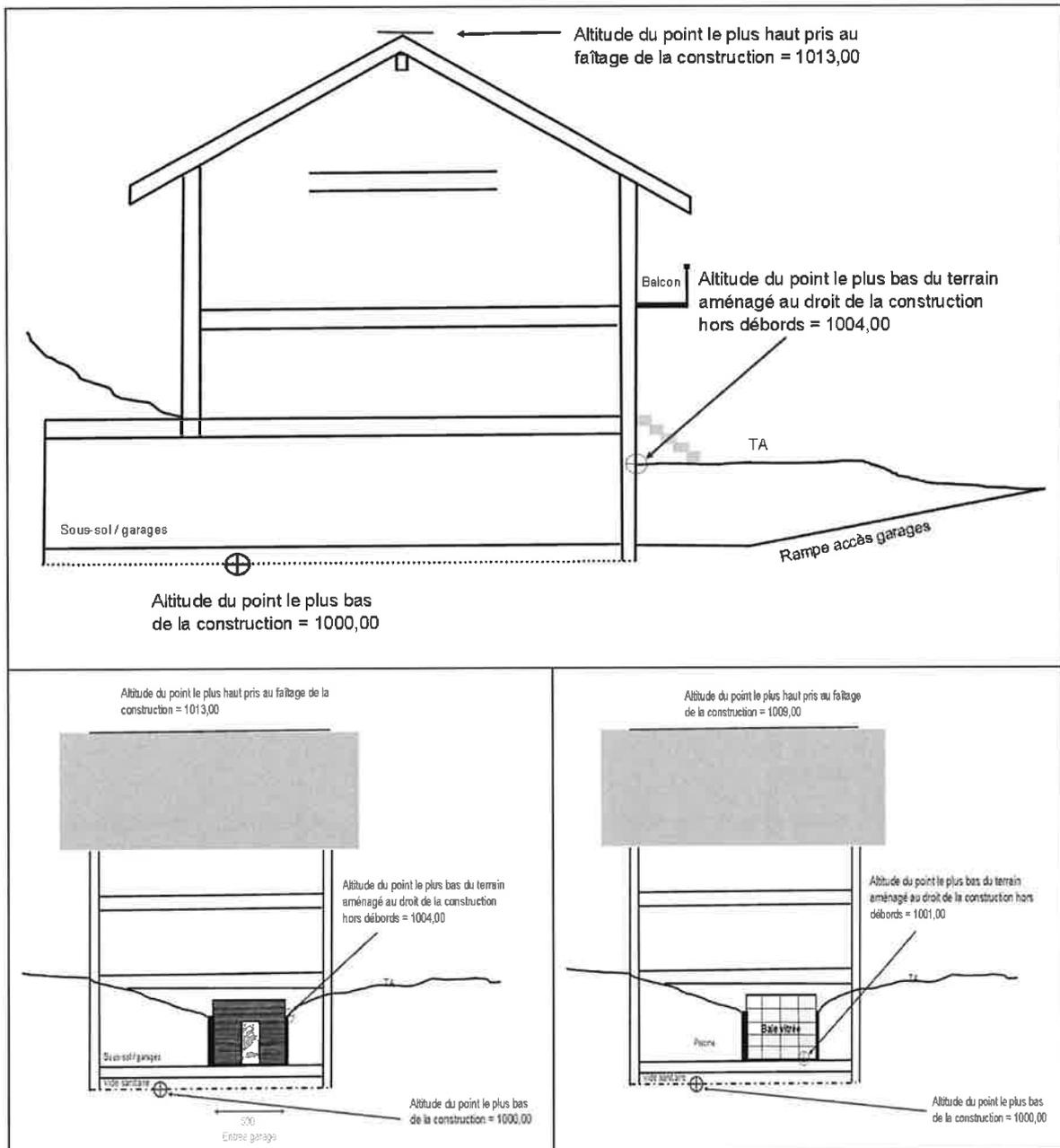
- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,

- 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 NIs, 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 m<sup>2</sup> 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**

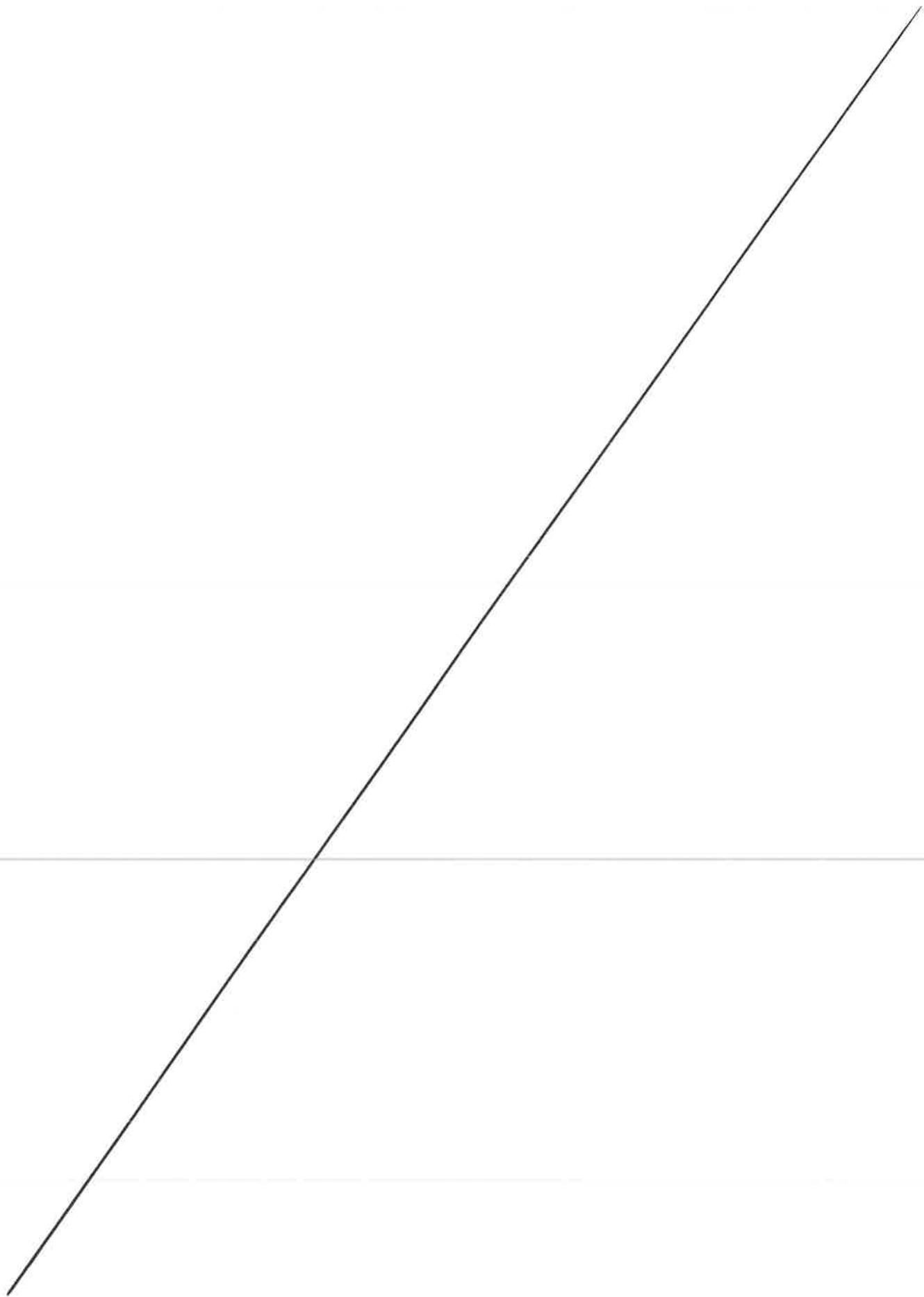
Néant.

**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.



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

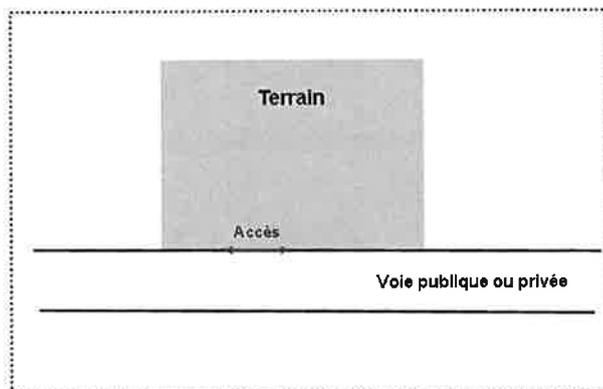


## GLOSSAIRE

*Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques. En cas de contradiction ou d'incohérence entre le glossaire et le reste du règlement, les dispositions du règlement prévaudront.*

### **Accès (voir également les définitions de desserte, de raccordement et de voies)**

L'accès correspond, au sein d'un terrain privé, à l'ouverture, tel que par exemple un portail, un porche etc..., donnant sur une voie publique ou privée et qui permet aux véhicules de pénétrer sur le terrain d'assiette du projet et d'en sortir.



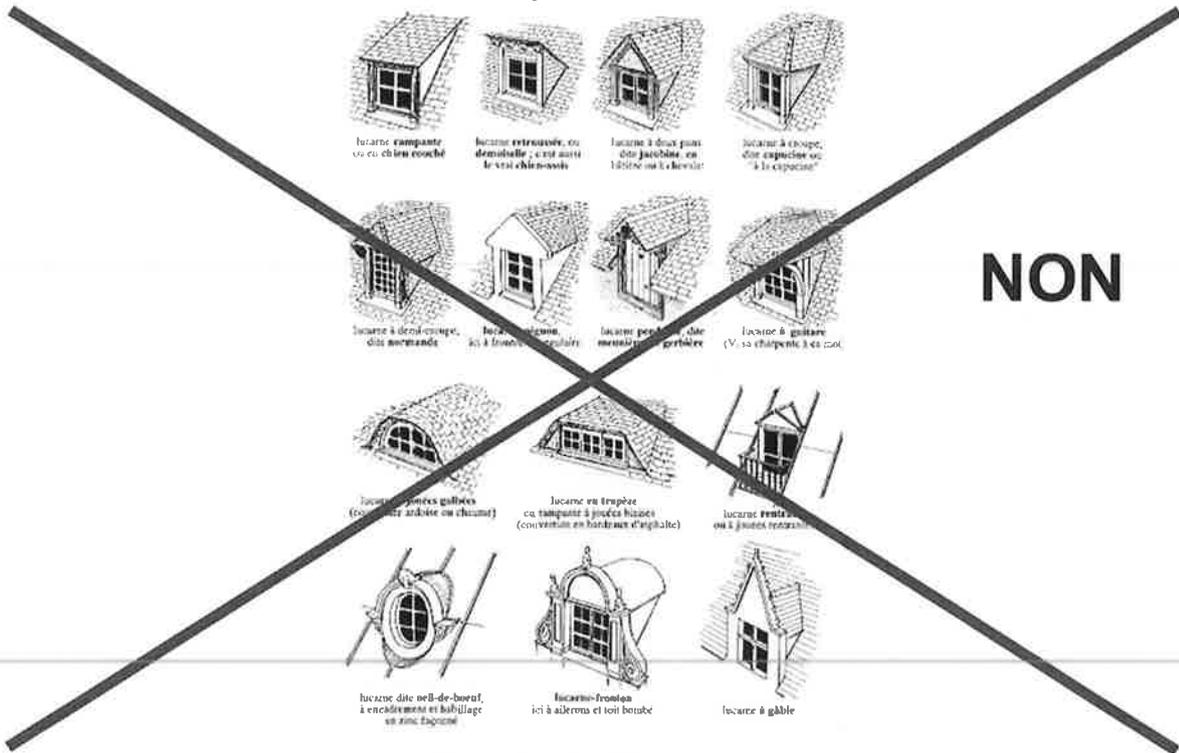
### **Accident de toiture**

Modification du plan de la toiture pouvant par exemple se présenter sous la forme de lucarnes, quel qu'en soit le type, de chien-assis, de terrasses tropéziennes etc... Les cheminées ne constituent pas un accident de toiture au sens du règlement du PLU.

### Exemples de terrasses tropézienne



### Exemples de lucarnes



### Exemples de chiens assis



NON



NON

### Alignement

L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

## Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Il peut s'agir, par exemple, de garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bassins d'agrément, fours à pain. Elle est implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle n'est pas accolée à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans accès direct depuis cette dernière.

## Artisanat

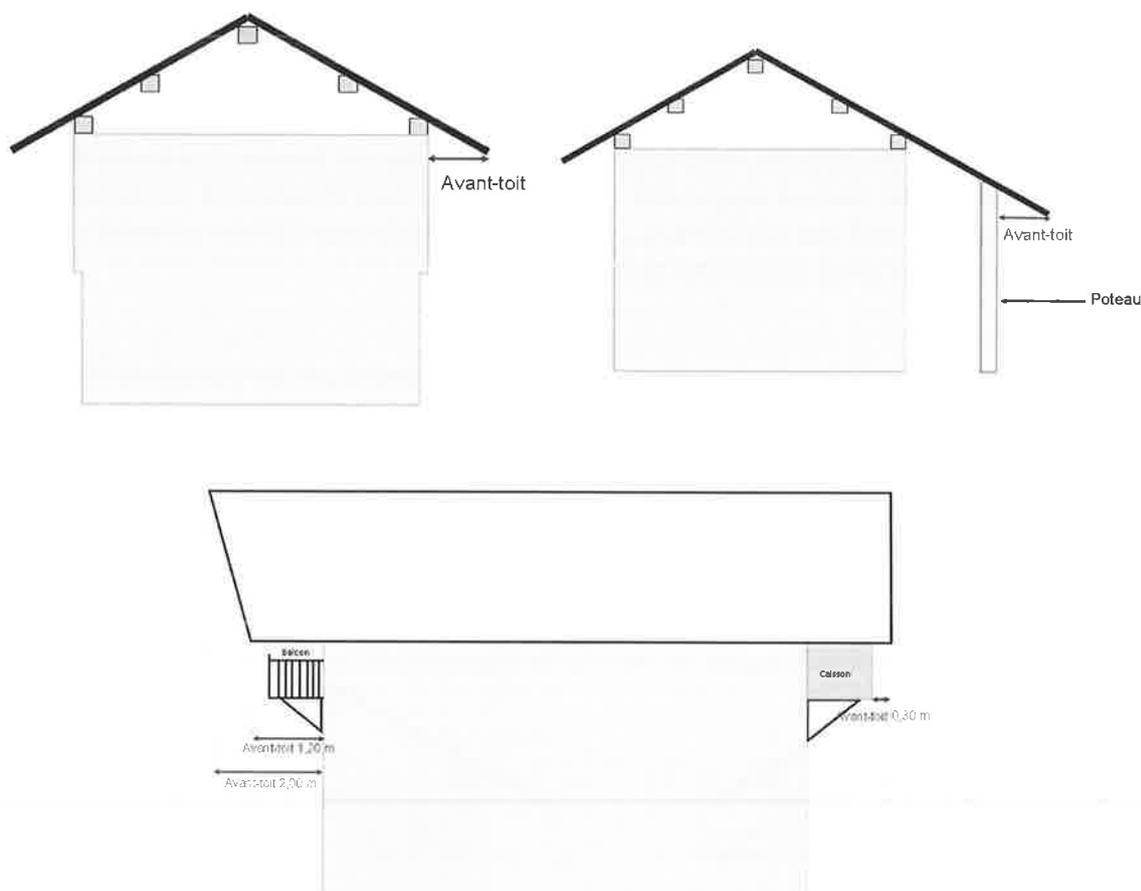
Ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille, excluant l'utilisation de procédés industriels et d'équipements lourds.

## Avant-toit

Partie du toit située à l'extérieur du plan du mur le supportant (avancée).

### Différentes façons de calculer la dimension de l'avant-toit





### **Balcon**

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

### **Bande de roulement**

Surface de la chaussée réservée à la circulation des véhicules et correspondant à une voie de circulation.

### **Bâtiment**

Ouvrage constitué d'un ensemble de matériaux ayant été édifié pour servir d'abri aux biens et/ou aux personnes, et/ou aux animaux.

### **Bureau**

Constructions destinées aux activités de direction, de gestion, d'étude, d'ingénierie et d'informatique des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et abritant les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités gestion financière, administrative et commerciale, dans lesquels ne sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

### **Coefficient d'emprise au sol**

Le coefficient d'emprise est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

## Commerce

Cette destination regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services avec présentation directe au public.

## Construction

Tout ouvrage relevant de l'activité créatrice, par assemblage de matériaux, des diverses parties d'un édifice.

### Construction existante

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

### Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Constructions destinées à assurer une mission de service public par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou par une autre personne morale investie d'une mission de service public.

Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle nécessaires au fonctionnement des services publics, conçues spécialement pour le fonctionnement des réseaux ou des services urbains ou concourant à la production d'énergie.

Equipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitalier.

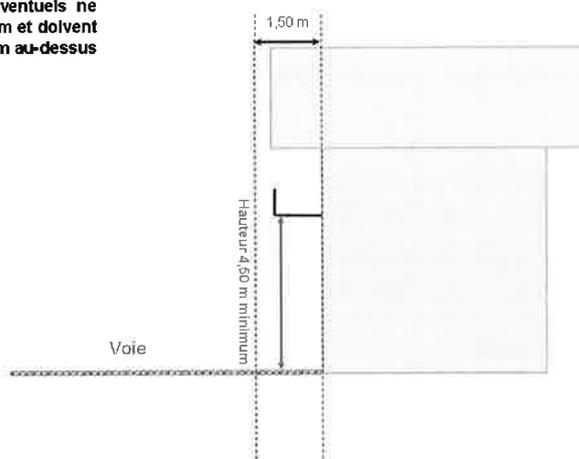
Constructions destinées aux activités créatrices, artistiques et de spectacle (musées, salles de concert, théâtres, opéras).

Equipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive ayant vocation à accueillir du public pour des événements sportifs ou pour la pratique d'un sport.

Autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer un culte, tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fêtes, pratiquer le camping, assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association ou pour accueillir des gens du voyage.

### Débords ou éléments de débords

Dans le cas où une implantation en limite de voie est possible, les débords éventuels ne doivent pas être supérieurs à 1,50 m et doivent être implantés au minimum à 4,50 m au-dessus du niveau du domaine public



**Démolition**

La démolition a pour objet de faire disparaître en totalité ou en partie un bâtiment, et pour effet de le rendre impropre à sa destination.

**Desserte**

L'existence d'une desserte signifie qu'une voie arrive aux abords immédiats du terrain d'assiette du projet. Cette voie peut être publique ou privée, mais en tout état de cause elle doit être utilisable au vu des caractéristiques du projet. Ainsi, un sentier piétonnier d'un mètre de largeur n'est pas considéré comme une desserte.

**Emprise publique**

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée), tels que par exemples les places publiques, les parcs et jardins publics.

**Encorbellement**

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

**Entrepôt**

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

**Exploitation agricole et forestière**

Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière telles que logement du matériel, des animaux ou des récoltes.

**Extension**

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

**Façade**

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

**Habitation**

Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre.

**Hébergement hôtelier**

Constructions destinées à l'hébergement temporaire d'une clientèle de passage, comportant des espaces communs propres à cette destination tels qu'accueil et restaurant et proposant des services

gérés par du personnel spécifique.

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.

### **Industrie**

Constructions destinées à accueillir l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital faisant appel à des équipements lourds.

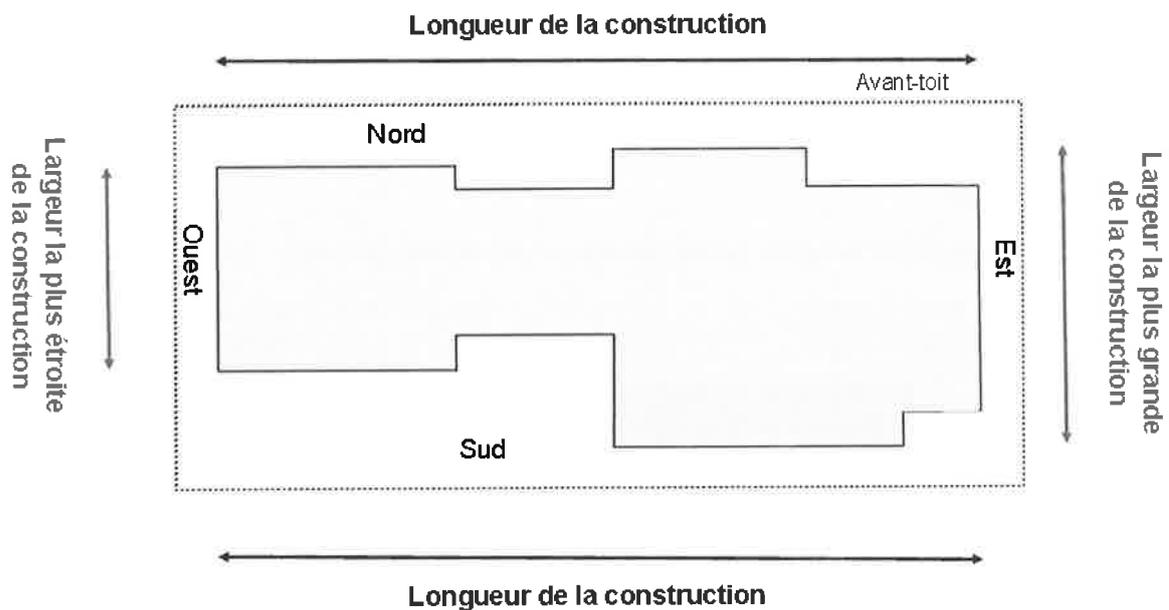
### **Installation**

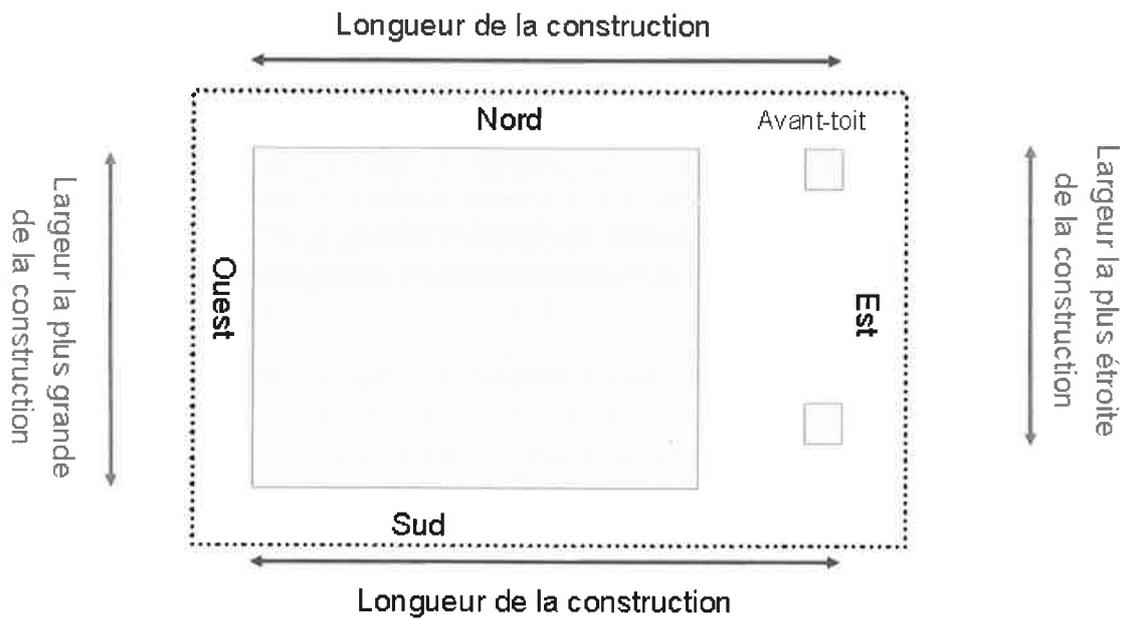
Une installation est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Entrent dans le champ de cette définition : les ventilations des garages souterrains, les pompes à chaleur, les escaliers extérieurs et les ouvrages de soutènement

### **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction et le ou les terrains contigus, autres que le domaine public.

### **Longueur d'une construction**





**Nu**

Surface plane d'un mur, abstraction faite des saillies.

**Au nu de**

Se dit d'une partie en élévation comprise dans le même plan vertical qu'une autre partie.

**Profil en travers**

Il illustre essentiellement la largeur de la chaussée et celle des accotements.

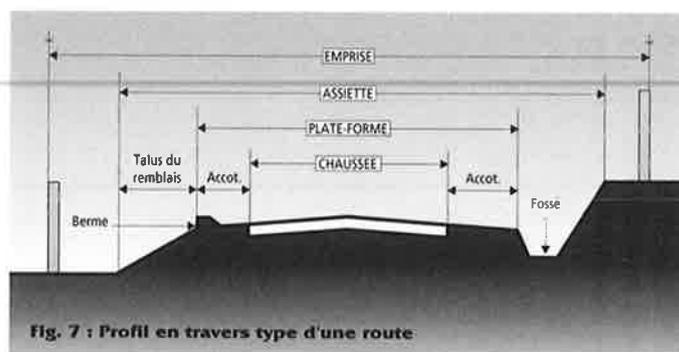


Fig. 7 : Profil en travers type d'une route

Terminologie

EMPRISE : partie du terrain affectée à la route ainsi qu'à ses dépendances.

ASSIETTE : surface du terrain réellement occupée par la route.

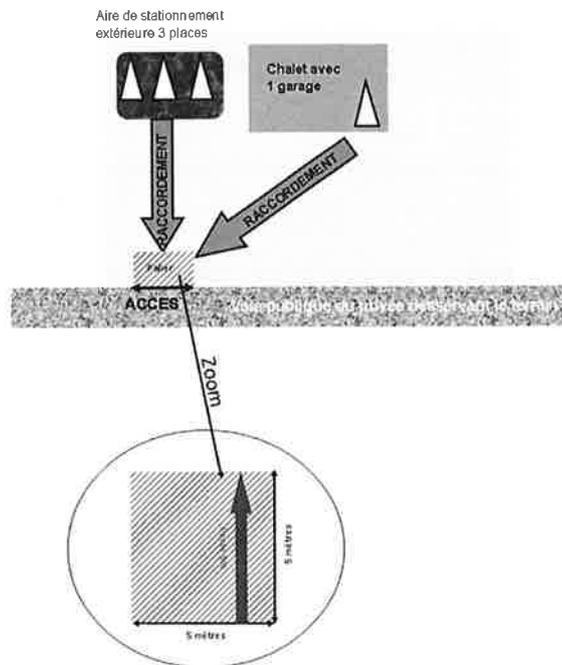
**PLATE-FORME** : surface de la route qui comprend la chaussée et les accotements.

**CHAUSSÉE** : surface aménagée de la route sur laquelle circulent les véhicules.

**ACCOTEMENTS** : zones latérales de la PLATE-FORME qui bordent extérieurement la chaussée.

### **Raccordement**

Ensemble des circulations automobiles internes aménagées entre l'accès et le lieu de stationnement des véhicules.



### **Retrait (en)**

Se dit d'un élément ou d'une partie dont le nu est en arrière du nu d'un élément ou d'une partie placée en dessous.

### **Saillie**

On appelle saillie toute partie, élément ou ouvrage d'aménagement accessoire d'une construction qui dépasse l'alignement, la toiture ou le gabarit-enveloppe.

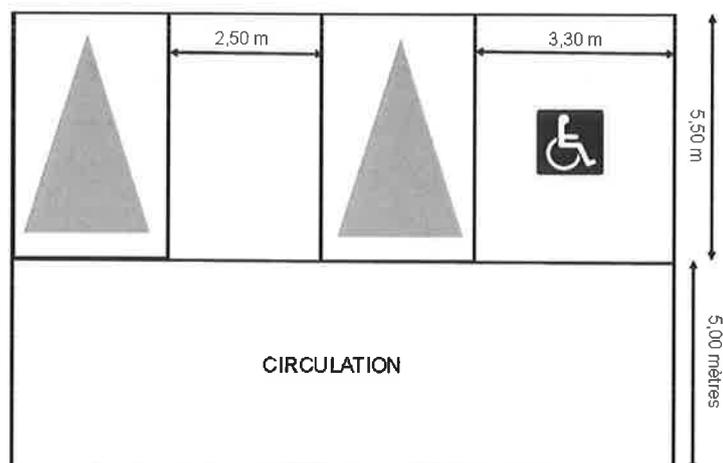
### **Surplomb (en)**

Se dit d'un élément ou d'une partie dont le nu est en avant du nu d'un élément ou d'une partie placée en dessous.

### **Stationnement**

Les caractéristiques minimales des espaces de stationnement d'un véhicule sont fixées à :

- Longueur minimale de la place : 5,50 mètres
- Largeur minimale de la place : 2,50 mètres
- Largeur minimale de la place réservée aux personnes en situation de handicap : 3,30 mètres
- Largeur minimale de la circulation : 5 mètres



### **Terrain (ou tènement)**

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

### **Terrain naturel**

Doit être considéré comme naturel, le profil de terrain tel que relevé au jour de la demande d'autorisation d'utiliser et d'occuper le sol, avant travaux de remaniement liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été, avant cette date, modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement, or cas de fraude, c'est-à-dire de travaux d'exhaussement ou d'affouillement réalisés dans le but de modifier le profil du terrain avant dépôt d'une demande d'autorisation d'utiliser le sol.

### **Terrasse**

Plateforme en surplomb posée sur le terrain naturel ou sur un remblai.

### **Toiture plate**

Toiture non accessible composée d'un seul pan présentant une pente très légère.

### **Toiture terrasse**

Type de toiture plate accessible à usage d'agrément et d'espace de vie.

### **Voie de desserte du terrain**

La voie de desserte du terrain, qu'elle soit publique ou privée, assure la desserte automobile de celui-ci. Elle est distincte de la voirie interne au terrain d'assiette.

### **Voie publique**

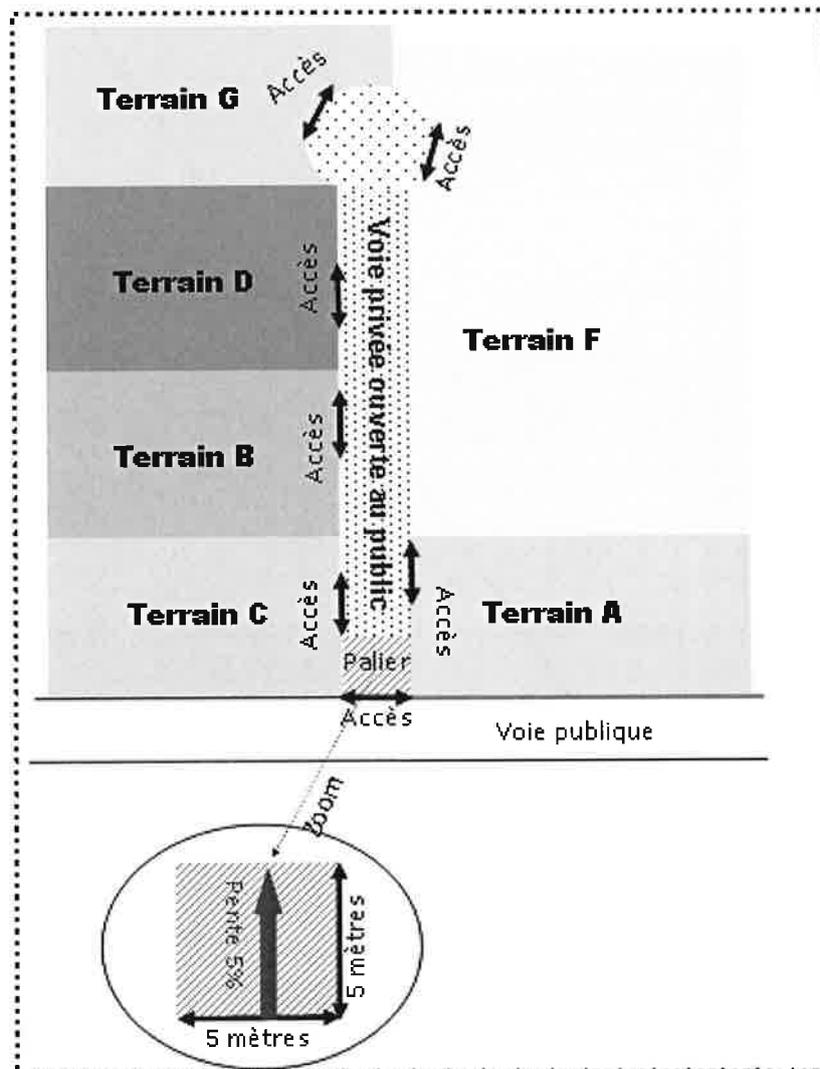
Une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voie ferrée) et appartenant au domaine public de la collectivité (Etat, Commune, Département). Elle se compose de la plateforme, c'est-à-dire de la partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules, et de ses annexes tels que les accotements, trottoirs, fossés, talus.

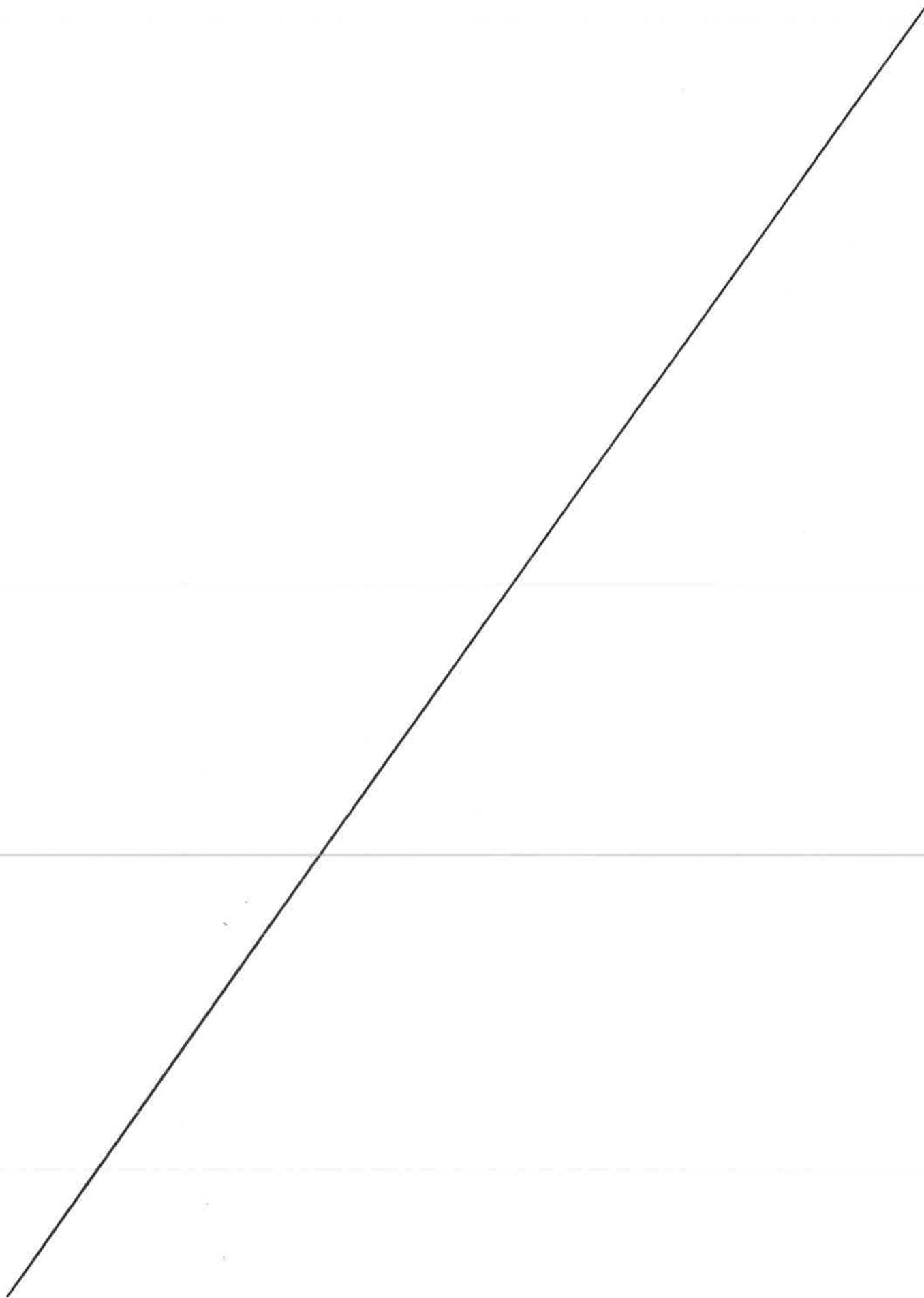
### Voie privée ouvertes au public

Une voie privée se distingue en principe de la voie publique par la personne qui en est propriétaire.

Une voie privée est donc en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tels les chemins ruraux.

Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être « ouverte au public » ce qui suppose l'accord exprès ou tacite du ou des propriétaires. Ainsi, est considérée comme « ouverte à la circulation du public » une voie privée en impasse desservant plusieurs propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.





L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation	.....27/01/2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice	.....23
Nombre de conseillers municipaux présents	.....21

### Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Philippe BOUCHARD, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

### Représentés

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

### Excusés

### Absents

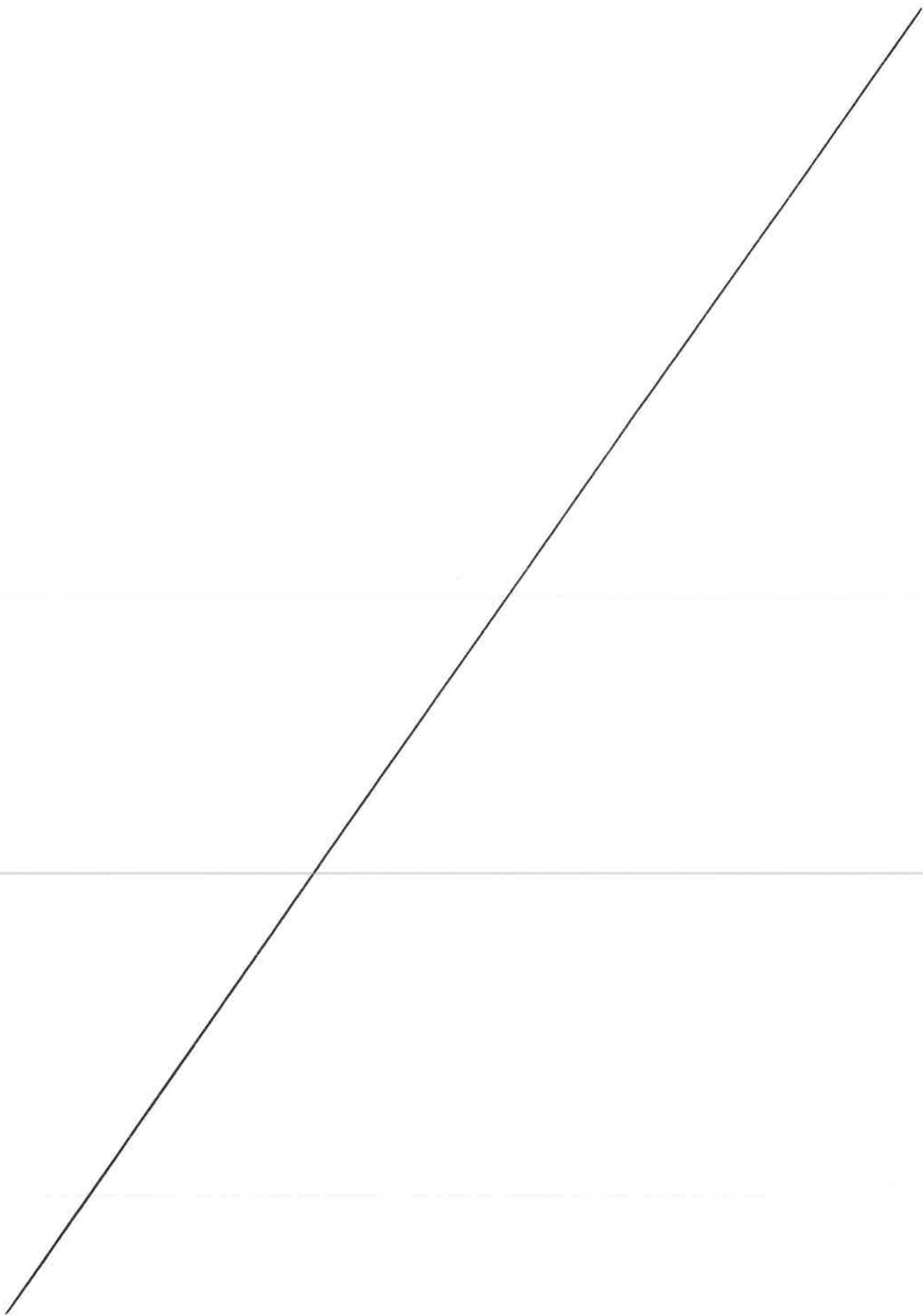
■ ■ ■

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### Objet

**DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – IMPLANTATION D'UNE GLISSIERE DE SECURITE – MISE EN PLACE D'UNE CONVENTION DE DROIT D'USAGE – PARCELLE BA N°171 – « PRARIAND »**



**Objet**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – IMPLANTATION D'UNE GLISSIÈRE DE SÉCURITÉ – MISE EN PLACE D'UNE CONVENTION DE DROIT D'USAGE – PARCELLE BA N°171 – « PRARIAND »**

**Rapporteur**

**Monsieur Christophe BOUGAULT-GROSSET**

**Vu les articles 625 à 635 et 686 à 689 du Code Civil du Code Civil.**

**Exposé**

La Commune souhaite installer une glissière de sécurité sur un mur de soutènement privé afin de garantir la sécurité de la route commune de Prariand. Celui-ci est implanté sur la parcelle cadastrée à la section BA sous le numéro 171. Il convient donc de signer une convention de droit d'usage entre les parties. Elle vise à permettre à la Commune d'implanter, d'exploiter et d'entretenir la structure de sécurité d'une projection au sol de 8 m<sup>2</sup>. Le contrat est accepté pour la durée d'existence des aménagements et des équipements de sécurité routière ou de tous ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages et aménagements existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

La mise à disposition du terrain est consentie à titre gratuit.

**Annexes**

Projet de convention de droit d'usage

Plan de situation parcellaire

**Proposition**

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **APPROUVER** la pose d'une glissière de sécurité sur un mur de soutènement privé implanté sur la parcelle AB n°117,
2. **AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer la convention de droit d'usage ainsi que tout document afférent à ce dossier et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la poursuite de ce dossier.

**Intervention**

**Amendement**

**Adoption**

Conseillers Présents : ..... 21  
Procurations : ..... 2  
Ayant voté pour : ..... 23  
Ayant voté contre : ..... 0  
S'étant abstenu : ..... 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.  
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.

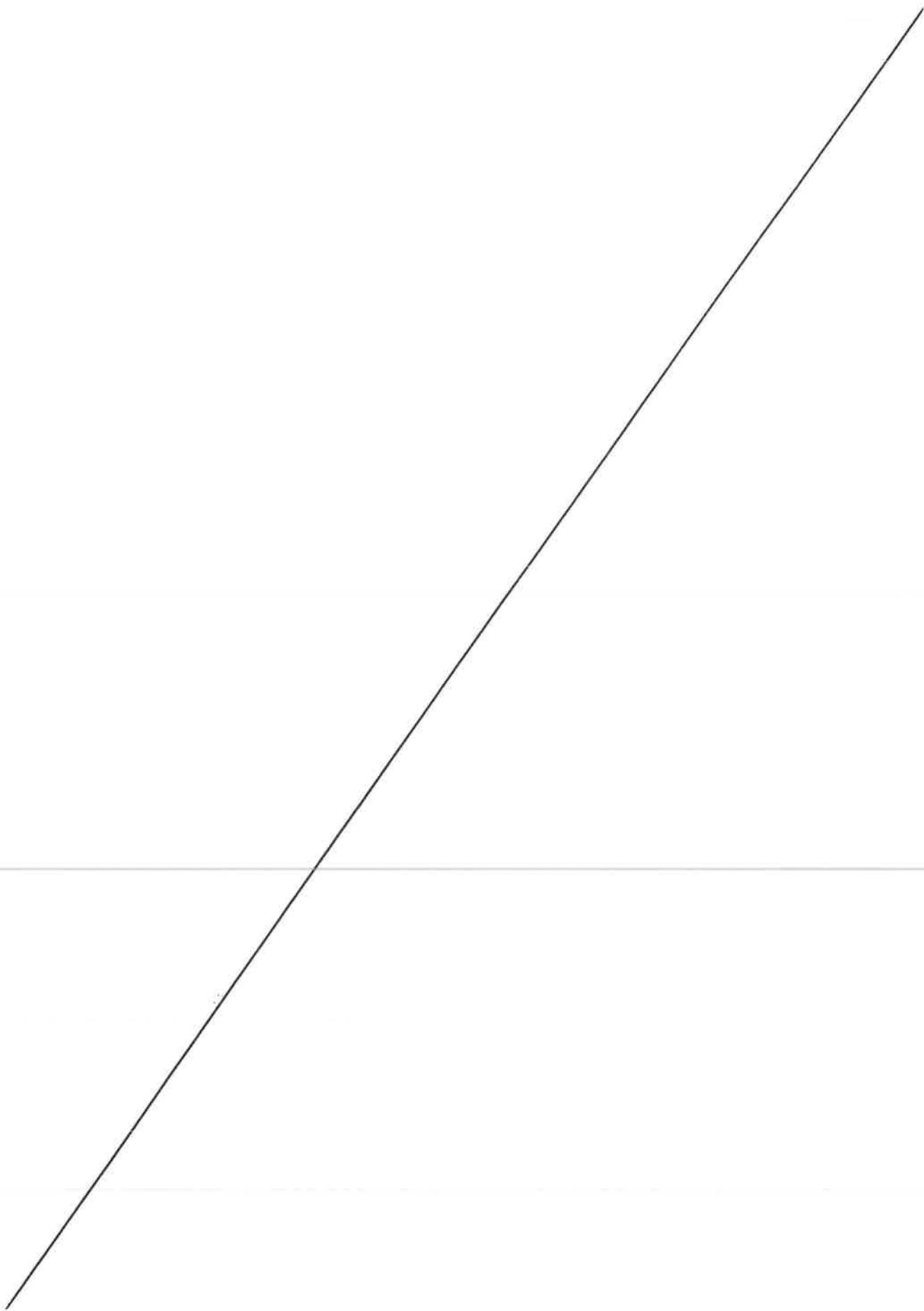
Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES

Le Secrétaire de séance

Pierrette MORAND





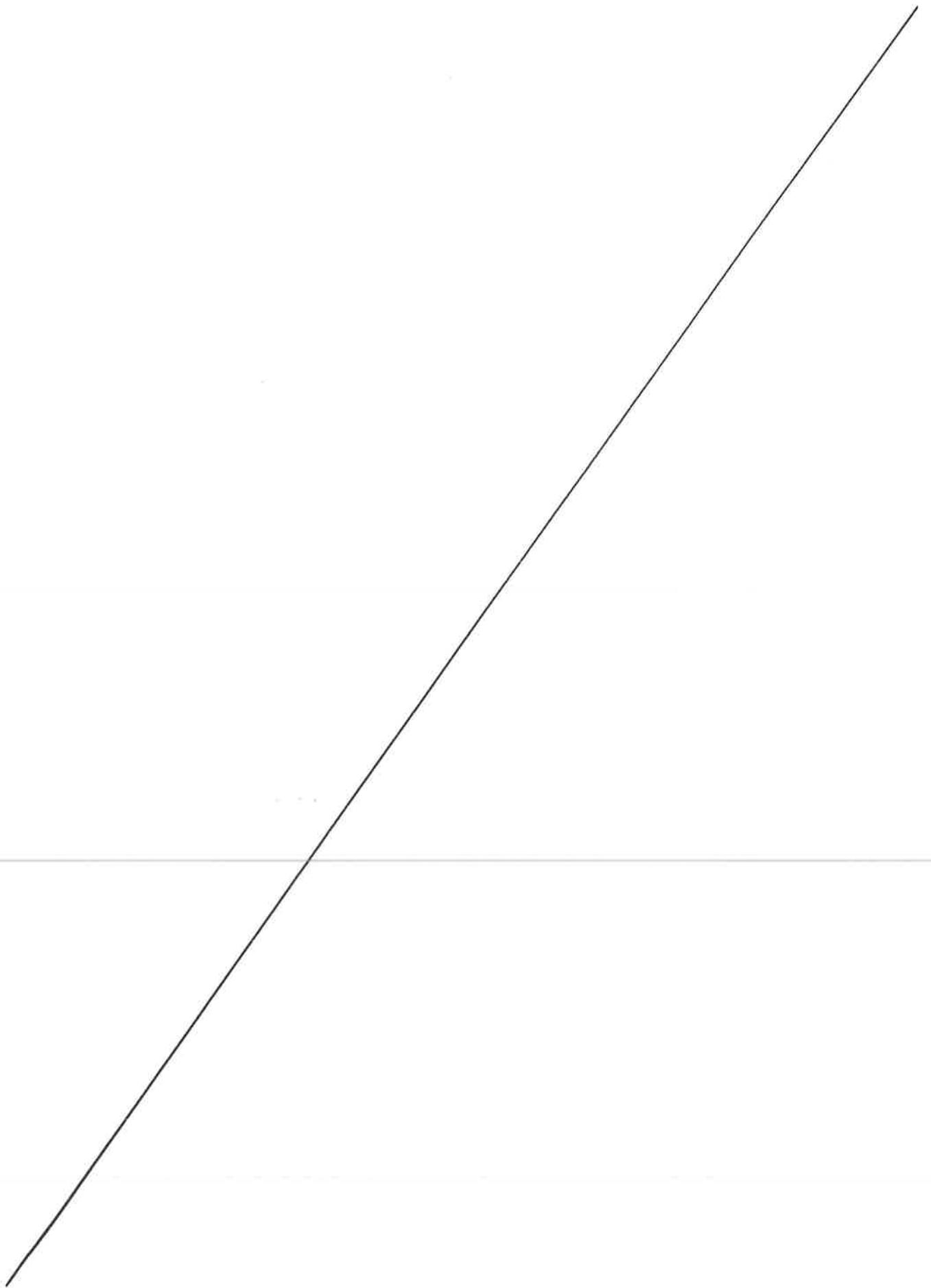


# **Glissière de sécurité routière**

---

## **Convention de droit d'usage**

**SCA INVERPLUTAR / Commune de Megève**



**Entre les soussignés**

**SCA INVERPLUTAR**, domiciliée à Megève (74120), 445 route de Prariand et identifiée sous le numéro 894 198 811 au RCS d'Annecy.

Dénommée ci-après « le Propriétaire » ou « SCA INVERPLUTAR »,

D'une part.

Et

**La Commune de Megève**, située dans le département de la Haute-Savoie (74120), dont le siège est à Megève (74120), 1 place de l'Eglise B.P 23, identifiée au SIREN sous le numéro 2174011736.

Représentée par Madame Catherine JULLIEN-BRECHES, agissant en sa qualité de Maire de la Commune, et spécialement habilitée à l'effet de la présente en vertu d'une délibération du Conseil Municipal prise en date du 9 juin 2020, transmise à la Sous-préfecture de Bonneville le 17 juin 2020, dont une copie est demeurée ci-jointe en annexe n°1.

Dénommée ci-après « le Locataire » ou « la Commune »,

D'autre part.

**Il a tout d'abord exposé ce qui suit :**

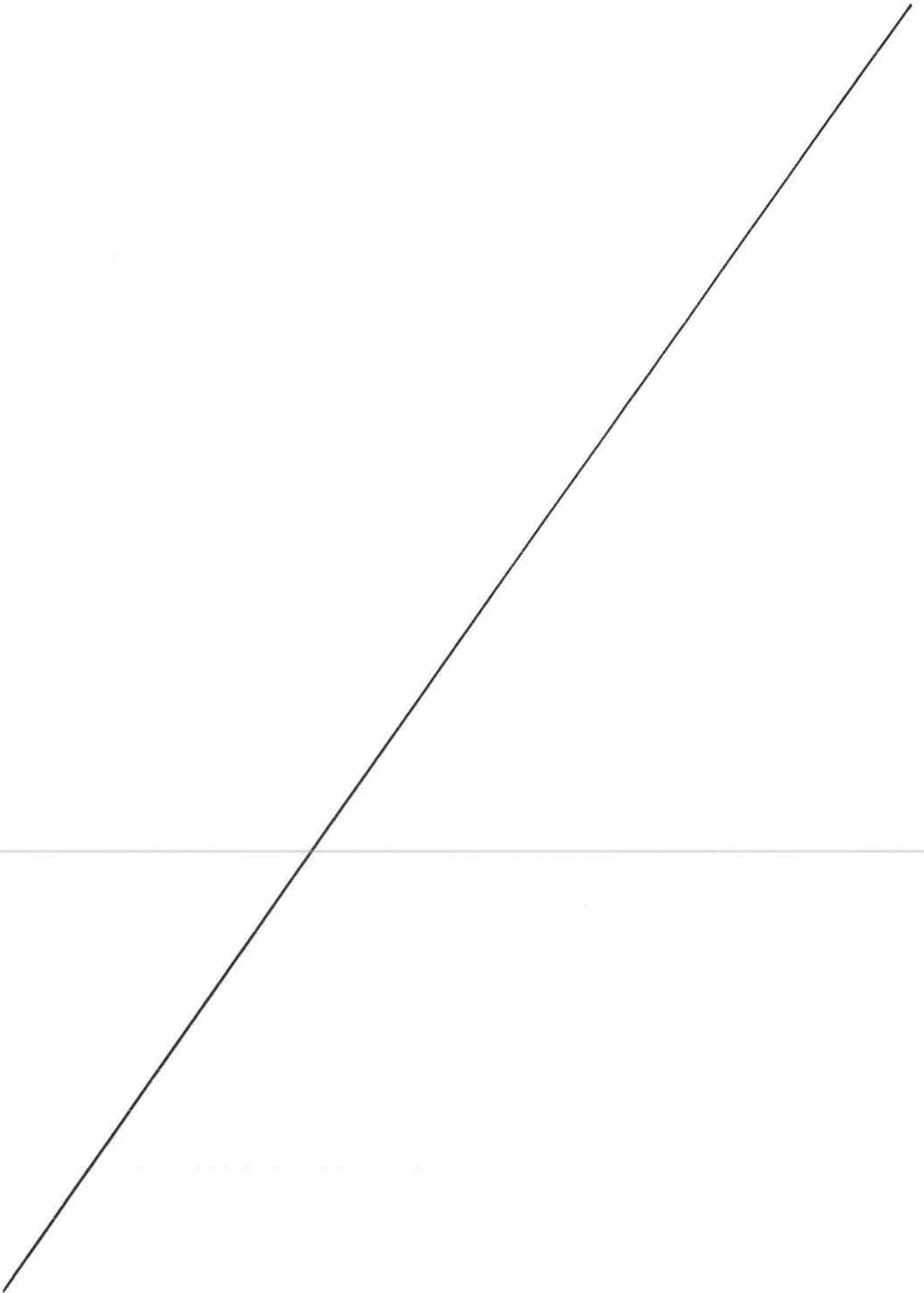
La Commune souhaite installer une glissière de sécurité sur un mur de soutènement privé implanté sur la parcelle cadastrée à la section BA sous le numéro 171 et appartenant à la SCA INVERPLUTAR.

Les parties se sont rencontrées afin de contractualiser l'occupation de l'emprise privée par la structure de sécurité de la voirie communale.

Pour ce faire, la SCA INVERPLUTAR met à disposition au profit de la Commune de Megève, sous les conditions suivantes, une partie de la parcelle cadastrée section BA sous le numéro 171 d'une surface de 8 m<sup>2</sup>.

L'installation, l'exploitation et l'entretien de la structure de sécurité et de ses composants seront assurés par la Commune de Megève ou toute entreprise mandatée par elle.

Tel est l'objet des présentes.



Ceci exposé, il a été convenu et accepté ce qui suit :

Article 1 : Objet

Le présent contrat a pour objet de déterminer les conditions techniques et administratives d'une mise à disposition de l'emprise désignée ci-après à l'article 2 que consent le Propriétaire à la Commune.

Article 2 : Description du bien mis à disposition

Le Propriétaire met à disposition au profit de la Commune, qui l'accepte, un emplacement sur un mur de soutènement situé à Megève (74120), route de Prariand, au lieudit « Prariand », dénommé ci-après « le Terrain » et cadastré comme suit :

Section	N° parcelle	Lieudit	Surface
BA	171	« PRARIAND »	8 m <sup>2</sup>

Un plan de localisation du Terrain permettant d'identifier l'emprise mise à disposition est joint en annexe n°2 au présent contrat.

Le Locataire déclare connaître le Terrain loué pour l'avoir vu et visité.

Article 3 : Constitution de la mise à disposition

Le Propriétaire, après avoir pris connaissance du contenu et de l'implantation de la structure de sécurité routière, tel qu'indiqué sur les documents techniques joints en annexe 3, consent à la Commune un droit d'occupation et d'usage de l'emprise désignée à l'article 2 pour lui permettre d'implanter, d'exploiter et d'entretenir une structure sécurité routière en aluminium de type glissière d'une projection au sol de 8 m<sup>2</sup>.

Article 4 : Durée

La présente convention prend effet au jour de la signature. Elle est consentie et acceptée pour la durée d'existence des aménagements et des équipements de sécurité routière ou de tous ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages et aménagements existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Article 5 : Droits et obligations du locataire

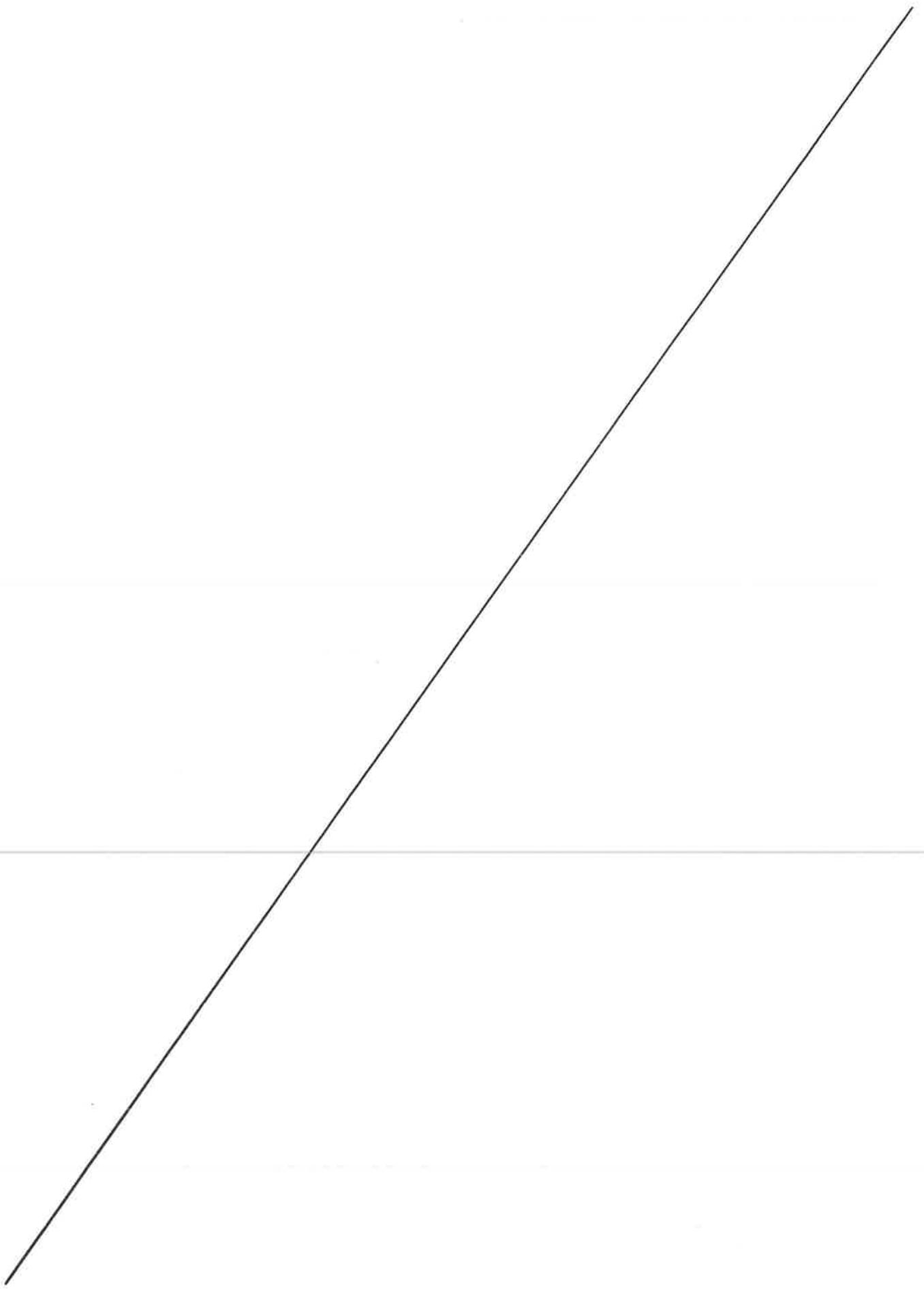
5.1 Droits de la Commune

Le présent contrat confère à la Commune les droits suivants :

- Réaliser sur l'emprise désignée à l'article 2, une structure de sécurité routière conformément aux documents techniques annexés (annexe n°3) et le cas échéant, aux autorisations d'urbanisme délivrées.
- Pénétrer, après en avoir informé le Propriétaire, sur la parcelle AB n°117 afin d'accéder à l'emprise désignée à l'article 2 et exécuter tous les travaux nécessaires sur le Terrain pour l'implantation, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation et l'enlèvement de tout ou une partie de la structure de sécurité routière ou l'implantation de tout élément supplémentaire dans la limite de l'emprise, objet du présent contrat.

5.2 Obligations de la Commune

La Commune s'engage à :



- Prendre le Terrain ci-dessus désigné dans l'état où il se trouve à la date d'entrée en vigueur du présent contrat. Elle ne pourra élever aucune réclamation, ni former aucun recours contre le Propriétaire, pour quelle que cause que ce soit, en ce compris l'état du sol.
- Avertir le Propriétaire de la date de commencement des travaux huit (8) jours avant leur démarrage ainsi que la durée approximative des travaux.
- Exécuter les travaux d'implantation et d'entretien de la structure de sécurité routière conformément aux lois et règlements en vigueur et en se conformant aux dispositions du présent contrat.
- Remettre en état l'emprise désignée à l'article 2 à la suite de toute intervention, que ce soit des travaux d'implantation, de réparation ou d'entretien de la structure de sécurité routière.
- Prendre toutes les mesures utiles pour que son personnel ou le personnel de toute entreprise mandatée par elle ait parfaite connaissance des conditions fixées par le présent contrat.
- Prendre à sa charge l'ensemble des frais relatifs à l'entretien et la réparation éventuelle de la glissière de sécurité et de tous dommages causés par elle sur le mur de soutènement.

#### Article 6 – Droits et obligations du propriétaire

Le Propriétaire conserve la propriété de l'emprise, objet du présent contrat, et s'engage à :

- Ne pas entraver les droits consentis dans le cadre du présent contrat ;
- Ne procéder à aucune construction ou autre aménagement dans l'emprise désignée à l'article 2 ;
- Maintenir à tout moment le libre accès à l'emprise, objet du présent contrat ;
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de la structure de sécurité routière ;
- Porter à connaissance d'un éventuel acquéreur l'existence et le contenu du présent contrat.

#### Article 7 : Conditions financières et annexes

La mise à disposition du terrain est consentie à titre gratuit.

#### Article 8 : Fin du contrat

Quelle que soit la cause de la fin du contrat, à sa sortie, le Locataire devra restituer le Terrain en bon état. Toutes les constructions édifiées par le Locataire et tous les aménagements réalisés par lui devront être démolis, sans indemnités pouvant être réclamées auprès du Propriétaire.

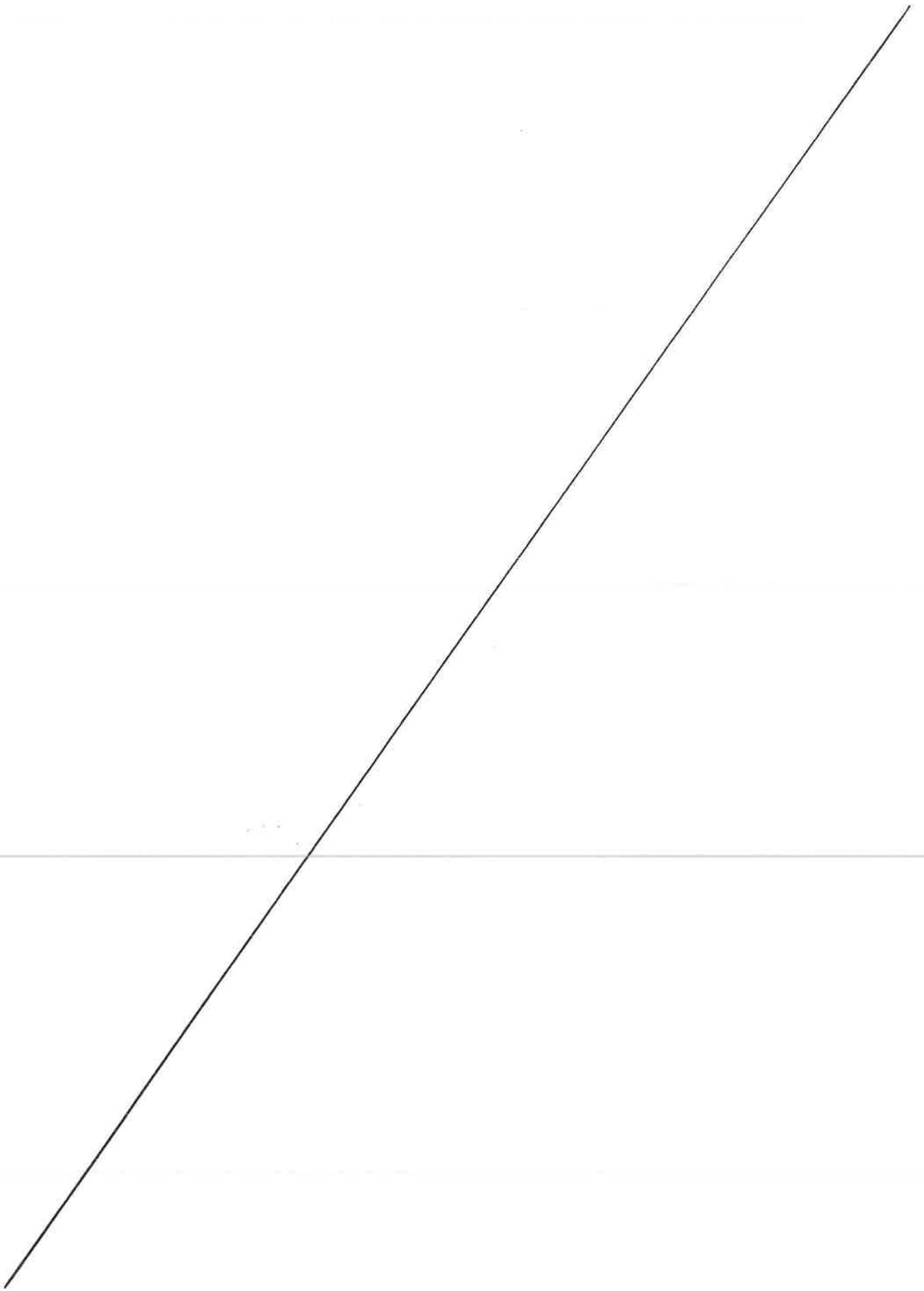
#### Article 9 : Clauses résolutoires

En cas de non-respect de l'un des articles contenus dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de six (6) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure d'exécuter, restée infructueuse.

#### Article 10 : Assurance

Le Locataire souscrira auprès d'une compagnie solvable, toutes les assurances nécessaires notamment responsabilité civile.

Le Locataire sera personnellement responsable vis-à-vis du Propriétaire et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions du présent contrat, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.



Le Locataire répondra des dégradations causées à l'espace mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 11 : Cession et sous-location

Le présent contrat est consenti intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite, sauf autorisation écrite du Propriétaire.

De même, le Locataire s'interdit de sous-louer tout ou une partie du Terrain et plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un Tiers.

Article 12 : Avenant

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie.

Article 13 : Attribution des compétences

En cas de litige relatif à la présente convention, notamment sa validité, son interprétation ou son exécution, les parties s'engagent à régler leur différend à l'amiable.

Le Tribunal de Grande Instance de Bonneville sera seul compétent pour connaître de toute difficulté née à l'occasion de la conclusion, de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention.

Article 14 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile à leurs adresses indiquées en tête du dit-document.

Annexes :

Annexe n°1 - Délibération du Conseil Municipal du 09 juin 2021.

Annexe n°2 - Plan de localisation du Terrain au 1/700<sup>ème</sup> permettant d'identifier l'emprise mise à disposition.

Annexe n°3 – Documents techniques.

Fait à Megève, en 2 exemplaires.

Le

Pour le Propriétaire,

SCA INVERPLUTAR

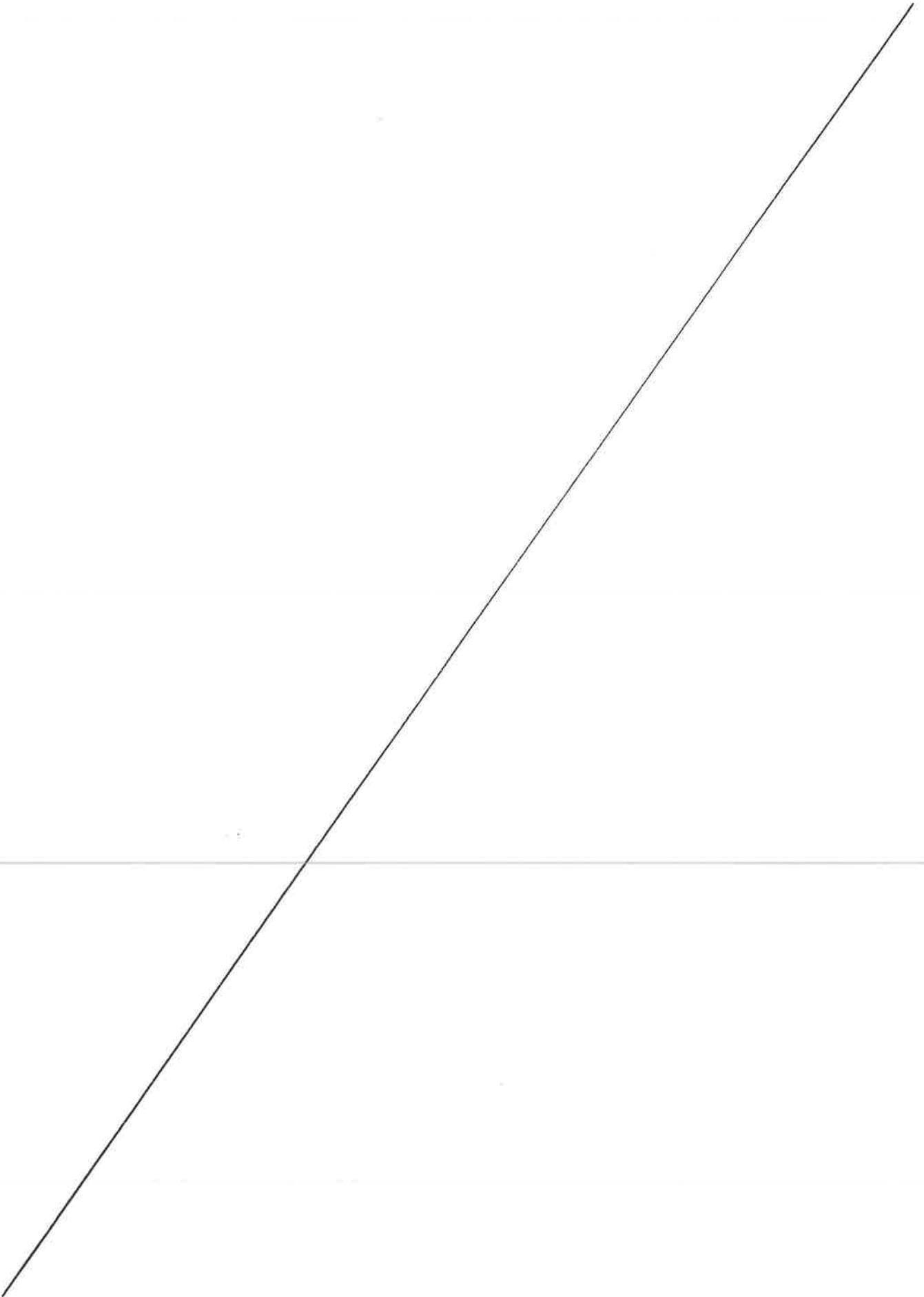
Représentée par son gérant,

Monsieur DELAMBARIE

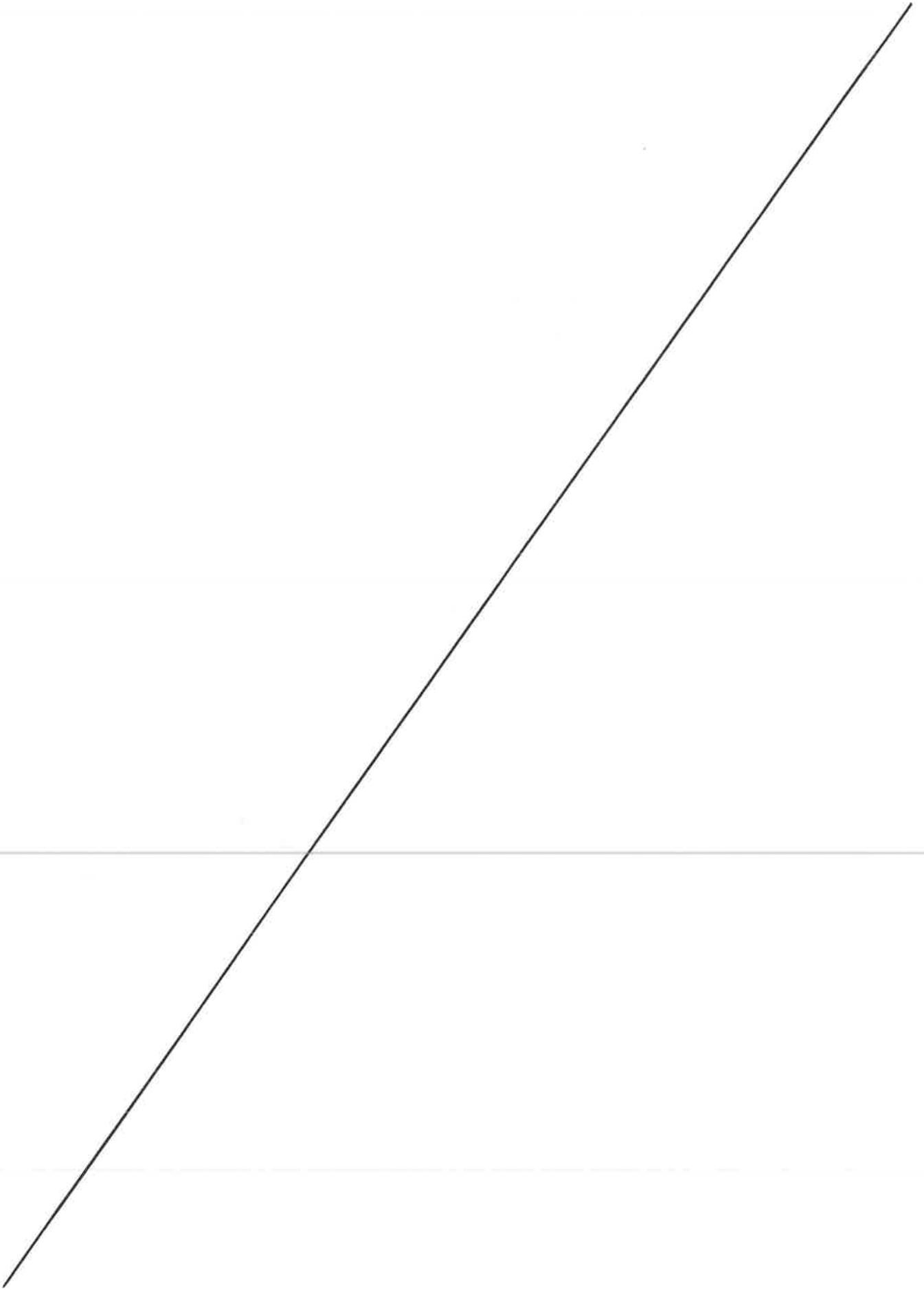
Pour la Commune,

Le Maire

Catherine JULLIEN-BRECHES







L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation .....27/01/2023  
Nombre de conseillers municipaux en exercice .....23  
Nombre de conseillers municipaux présents .....21

### Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Philippe BOUCHARD, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

### Représentés

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

### Excusés

.....

### Absents

.....

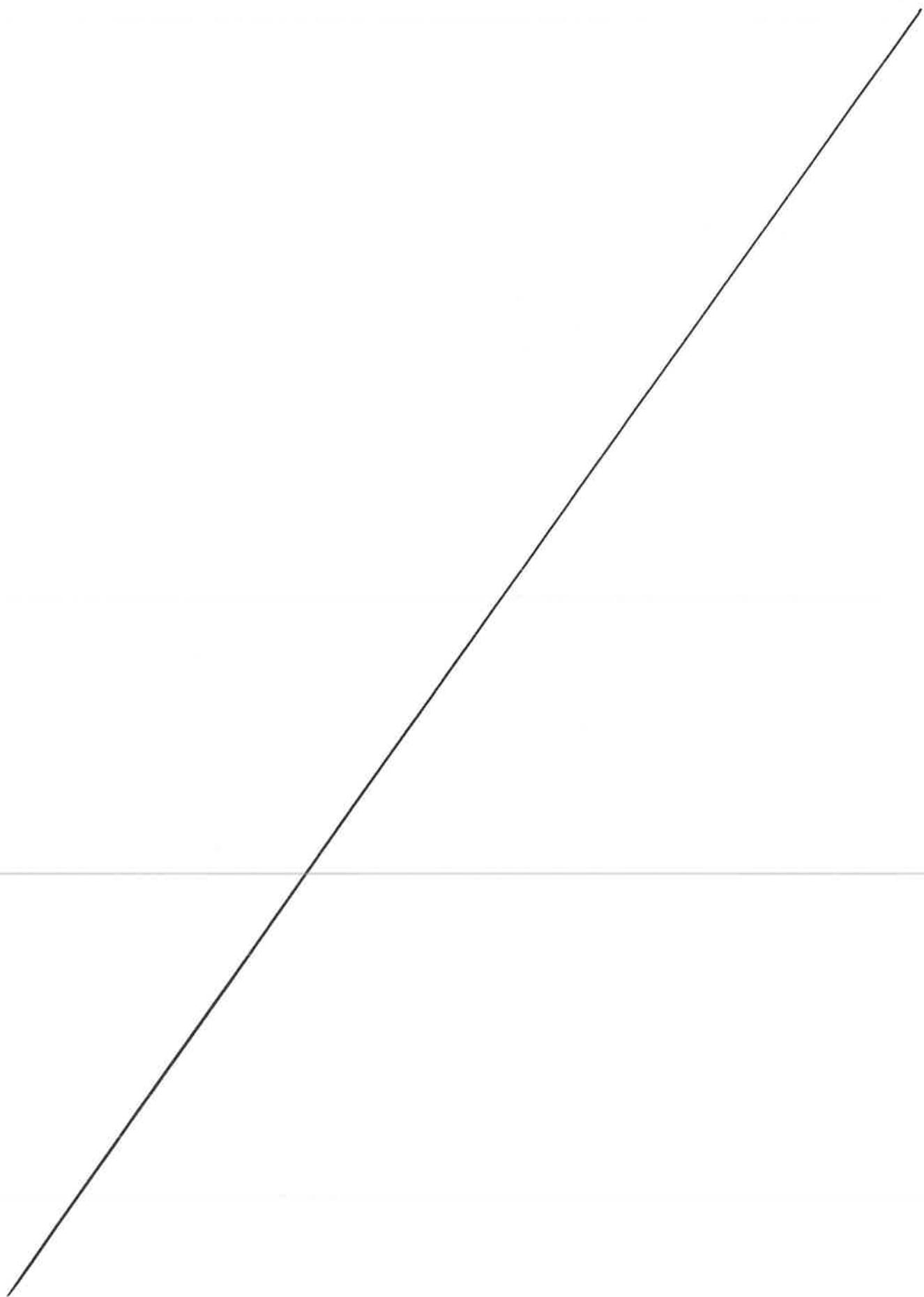
\*\*\*

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### Objet

**DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS REALISEES EN 2022**



**Objet**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS REALISEES EN 2022**

**Rapporteur**

**Monsieur Christophe BOUGAULT-GROSSET**

**Vu l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

**Exposé**

L'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le bilan des acquisitions et des cessions réalisées au cours de l'année 2022, retracé sous la forme d'un tableau récapitulatif, ci-joint, précisant la date de signature de l'acte, la nature du bien, sa localisation, la nature de la mutation, le montant l'opération ainsi que le notaire en charge du dossier.

**Annexe**

Tableau récapitulatif des mutations foncières 2022

**Proposition**

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **PRENDRE ACTE** du bilan des acquisitions et des cessions réalisées par la Commune pour l'exercice 2022 annexé à la délibération.

**Intervention**

**Amendement**

**Adoption**

**Ce porter à connaissance ne donne pas lieu à un vote**

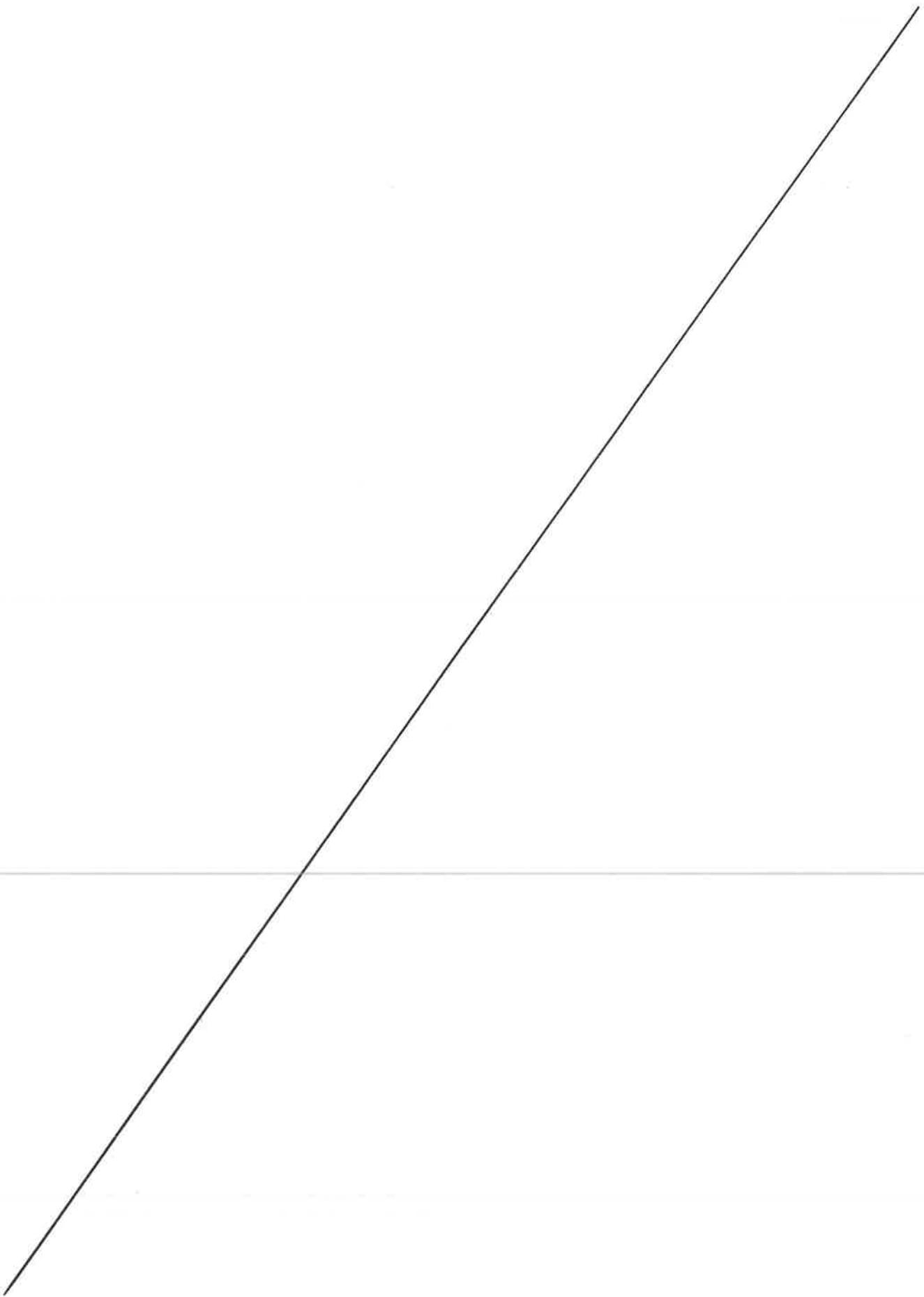
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.  
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.

Le Maire,  
Catherine JULLIEN-BRECHES

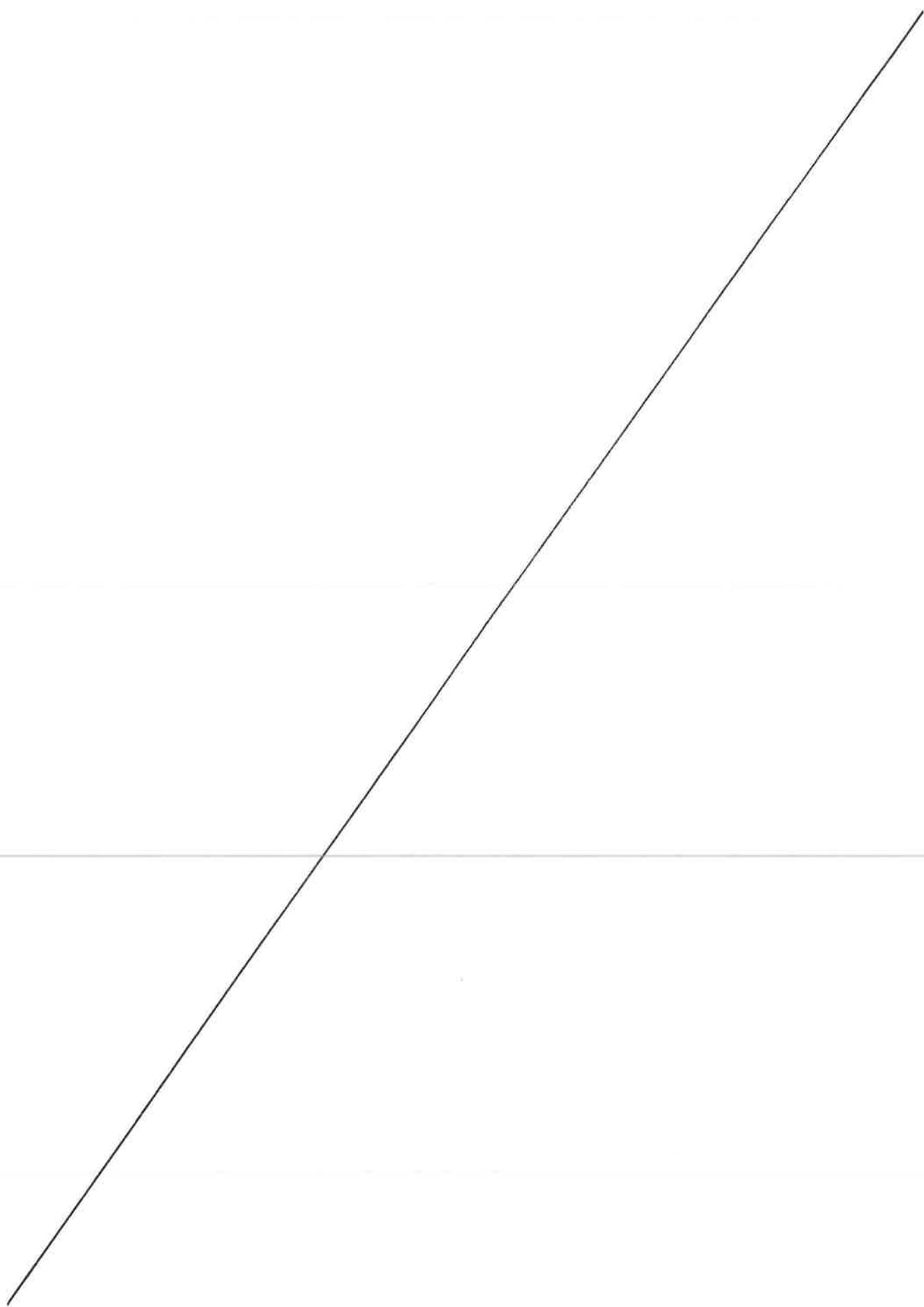
Le Secrétaire de séance  
Pierrette MORAND



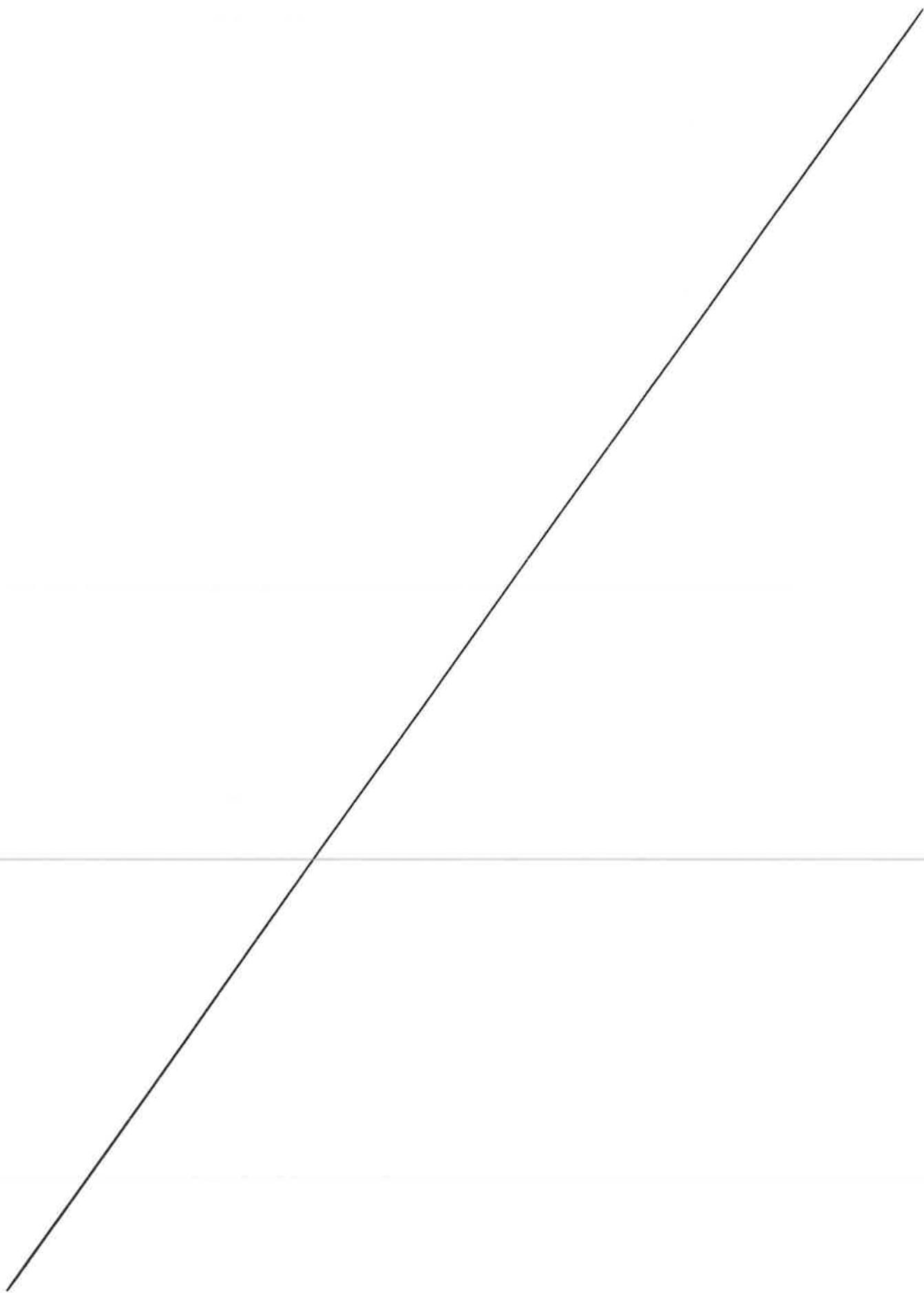


**Mutations réalisées par la Commune en 2022**

Date de l'acte	Désignation du bien	Propriétaire	Lieu dit	Parcelle	Surface	Opération	Nature	Montant	Notaire
15-avr.-22	Voie	Syndicat des copropriétaires de la copropriété "Le Villaret"	MAVARIN	BB 2 et 3	acquisition de 331 m <sup>2</sup> et cession de 149 m <sup>2</sup>	Régularisation de la route du Villaret	Acte d'acquisition	sans soule	Me GRANGE
11-mai-22	Terrain/voie	Paul BRONDEX	LES MOURETS	AB 67	428 m <sup>2</sup>	acquisition d'une parcelle afin de régulariser la route d'Odier et l'implantation de motoks	Acte d'acquisition	10 000,00 €	Me GRANGE
21-juin-22	Bail commercial	GlobTrotter	MEGEVE	AM 38		Cession de droit au bail	Cession gratuite	sans soule	Me PERROLAZ
07-juil-22	Parcelles naturelles et agricoles	Didier ALLARD	LES VARGNES - SOUS LES VARGNES - PLAN COUTIL	F 1400, 1401, 1404, 1424, 1521, 1524 et 4865	14 781 m <sup>2</sup>	Acquisition en vue d'implanter une antenne téléphonique et d'agrandir le patrimoine agricole communal	Acquisition	36 952,50 €	Me GRANGE
22-juil-22	parcelle Naturelle	Patrick DUVILLARD	LE PLANAY	D 903	754 m <sup>2</sup>	Acquisition en vue de clôturer le périmètre de protection immédiat du captage du Planay	Acquisition	1 508 €	Me SCHLATTER
22-juil-22	parcelle constructible	EHPAD Les Monts Argentés	LE CALVAIRE	AO 3	1518 m <sup>2</sup>	acquisition en vue de régulariser le foncier des Ecoles	Acquisition	sans soule	Me SCHLATTER
29-juil-22	parcelles constructibles	CACHAT-APERTET	LES COMBETTES	AZ 121, 122 et 124	1809 m <sup>2</sup>	acquisition par la voie de la préemption en vue de réaliser des logements permanents	Acquisition	820 000 €	Me GRANGE



02-août-22	chalet	M et Mme MOIGNARD	LES COMBETTES	AZ 138	313 m <sup>2</sup>	acquisition par la voie de la préemption en vue de réaliser du logement saisonniers	Acquisition	1 290 000 € + 64 500 € de commission	Me BERTA
05-août-22	servitudes	Résidences des Cinq Rues	MEGEVE	Passage des cinq rues	32 m <sup>2</sup>	Servitude de tréfond et de passage au profit de la résidence des Cinq rue et servitude de non aedificandi au profit de la Commune	servitude	sans soule	Me GRANGE
05-août-22	servitude de passage	SCI MONTAGNE	PLAINE-JOUX	E 1478	90 m <sup>2</sup>	servitude de passage au profit du restaurant des Adrets	servitude	sans soule	Me GRANGE
13-oct-22	servitude de passage et de tréfonds	Mme Sylviane CONSEIL	LA GOUNA SUD	AK 14 et 23	173 m <sup>2</sup>	servitudes au profit du projet immobilier "Les Lodges du Mont d'Arbois"	servitude	10 000 €	Me PETULLA
02-nov-22	bail commercial	OGIER	MEGEVE	AM 33	55 m <sup>2</sup>	cession de droit au bail	bail	sans soule	Me JACQUET
15-nov-22	acquisition amiable	Mme DESMIDT	LA GRANDE FONTAINE	BC 4	56 m <sup>2</sup>	acquisition amiable d'un appartement	Acquisition	235 000 €	Me BERTA
07-déc-22	acquisition amiable	Roger BARDELAYE	LE COIN	AA 181, 182, 183, 184, 325 et 326	181 m <sup>2</sup>	régularisation de voine	Acquisition	7 590 €	Me GRANGE



L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation .....27/01/2023  
 Nombre de conseillers municipaux en exercice .....23  
 Nombre de conseillers municipaux présents .....21

**Présences**

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Philippe BOUCHARD, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

**Représentés**

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

**Excusés**

.....

**Absents**

.....

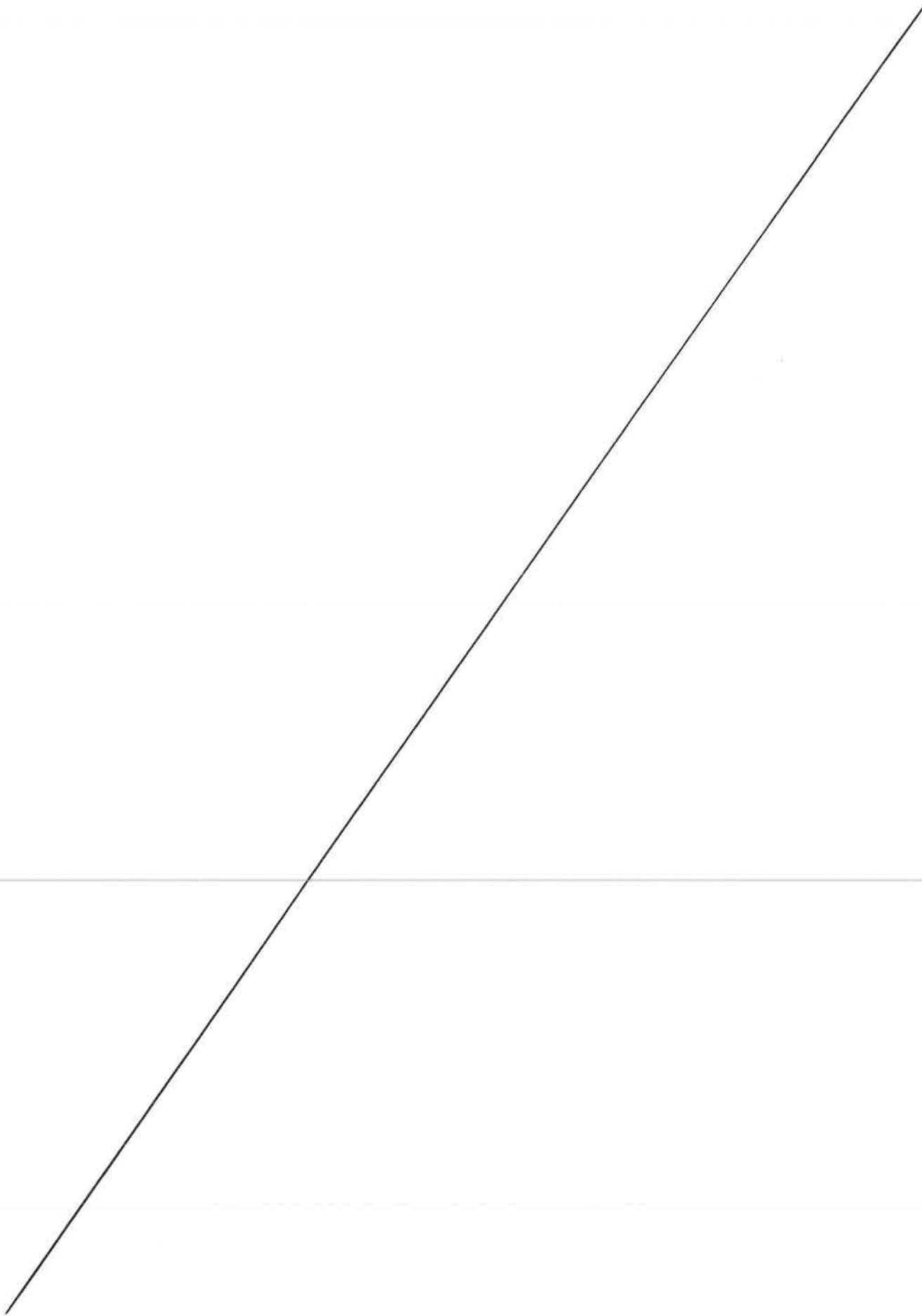
■ ■ ■

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Objet**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – DEMANDE DE L'ECOLE DE SKI FRANCAIS – AUTORISATION D'AMENAGEMENTS SUR LES PISTES OLYMPIQUE ET LE STADE DE SLALOM DE ROCHEBRUNE – PARCELLES COMMUNALES F N°1163, 972, 5792, 6731, 6689, 5645 et 989 – LIEUDITS « LE CRETET », « MOUILLE-BIAUX » ET « BOIS DU TOUR »**



**Objet**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – DEMANDE DE L'ECOLE DE SKI FRANÇAIS – AUTORISATION D'AMENAGEMENTS SUR LES PISTES OLYMPIQUE ET LE STADE DE SLALOM DE ROCHEBRUNE – PARCELLES COMMUNALES F N°1163, 972, 5792, 6731, 6689, 5645 et 989 – LIEUDITS « LE CRETET », « MOUILLE-BIAUX » ET « BOIS DU TOUR »**

**Rapporteur**

**Monsieur Christophe BOUGAULT-GROSSET**

**Vu** les articles L. 1111-2 et L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le projet de convention d'autorisation de passage, d'aménagement et d'équipement du domaine skiable alpin entre l'Ecole de Ski Français et la Commune de Megève, pour le projet d'aménagement sur les pistes Olympique et Stade ;

**Vu** le courrier rédigé par la SA des Remontées Mécaniques de Megève le 24 août 2022 autorisant l'implantation des ouvrages de l'ESF.

**Exposé**

L'Ecole de Ski Français (ESF) a sollicité la Commune de Megève pour équiper deux pistes du domaine skiable de Rochebrune avec des lignes de chronométrage, un système vidéo ainsi qu'un système de sonorisation.

Pour installer ces équipements, l'ESF a besoin de mettre en place les réseaux pour les alimenter. L'ESF demande l'autorisation à la Commune de Megève d'installer, sur les parcelles citées ci-dessous le passage des canalisations et l'implantation des regards et des équipements de la ligne de chronométrage, du système de vidéo et de la sonorisation du stade.

Ce projet d'aménagement est en partie sur des parcelles communales :

Section	N° parcelle
F	1163
F	972
F	5792
F	6731
F	5645
F	989
F	6689

Les parcelles seront parcourues de 800 mètres linéaires de canalisations. Trois regards seront également installés sur les propriétés communales.

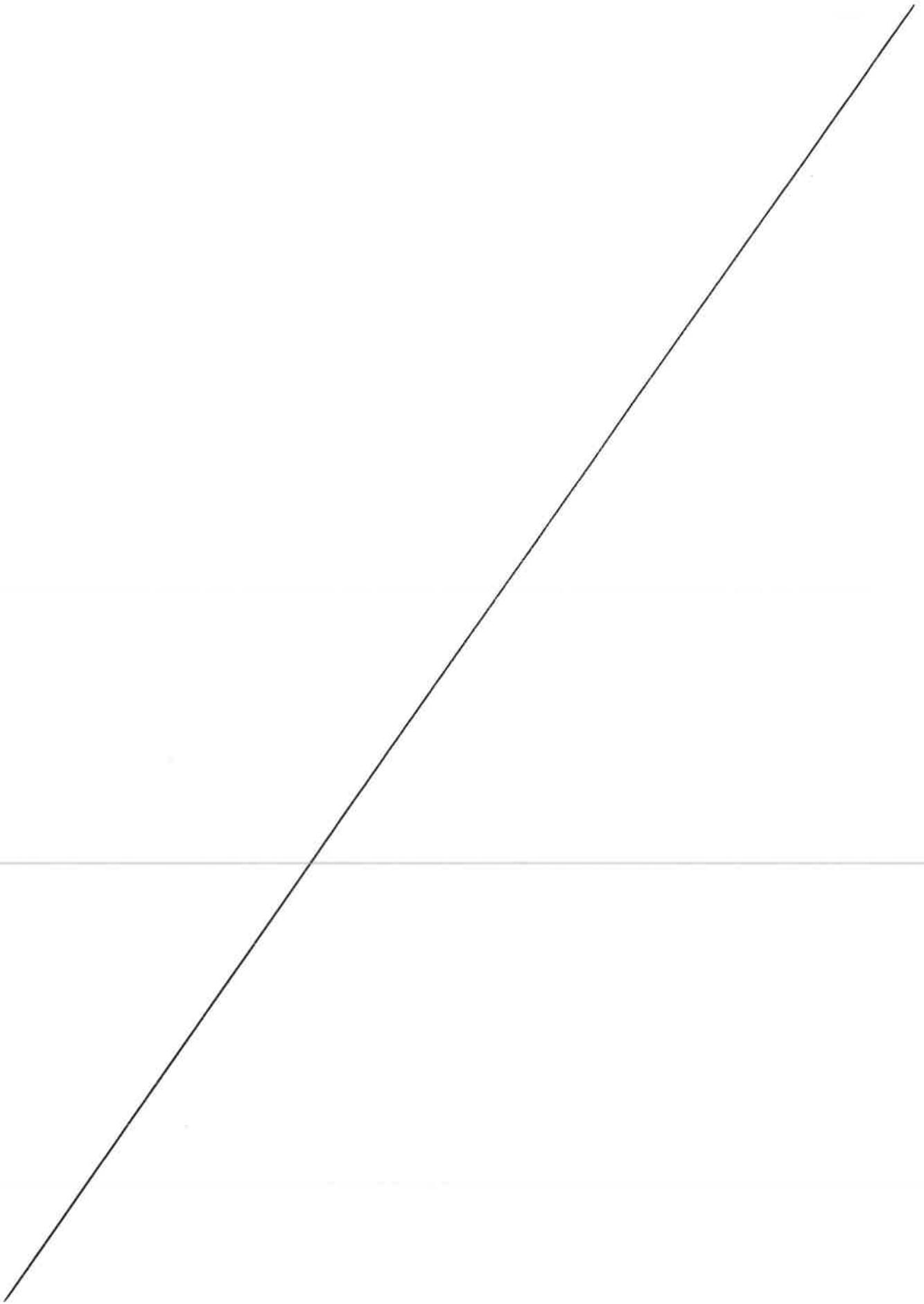
Afin d'encadrer l'utilisation du domaine skiable alpin, une convention sera conclue entre les deux parties pour définir les engagements de chacun.

Les travaux devraient débuter prochainement.

**Annexes**

Projet de convention d'autorisation de passage, d'aménagement et d'équipement du domaine skiable alpin entre l'ESF et la Commune de Megève

Plan de localisation



**Proposition**

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **AUTORISER** l'Ecole de Ski Français à réaliser les travaux d'aménagement des pistes Olympique et Stade, sur les parcelles communales F n°1163, 972, 5792, 6731, 5645, 6689 et 989, selon les caractéristiques définies dans les documents annexés,
2. **AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent au dossier et à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Intervention**

**Amendement**

**Adoption**

Conseillers Présents : ..... 21  
Procurations : ..... 2  
Ayant voté pour : ..... 23  
Ayant voté contre : ..... 0  
S'étant abstenu : ..... 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.  
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.

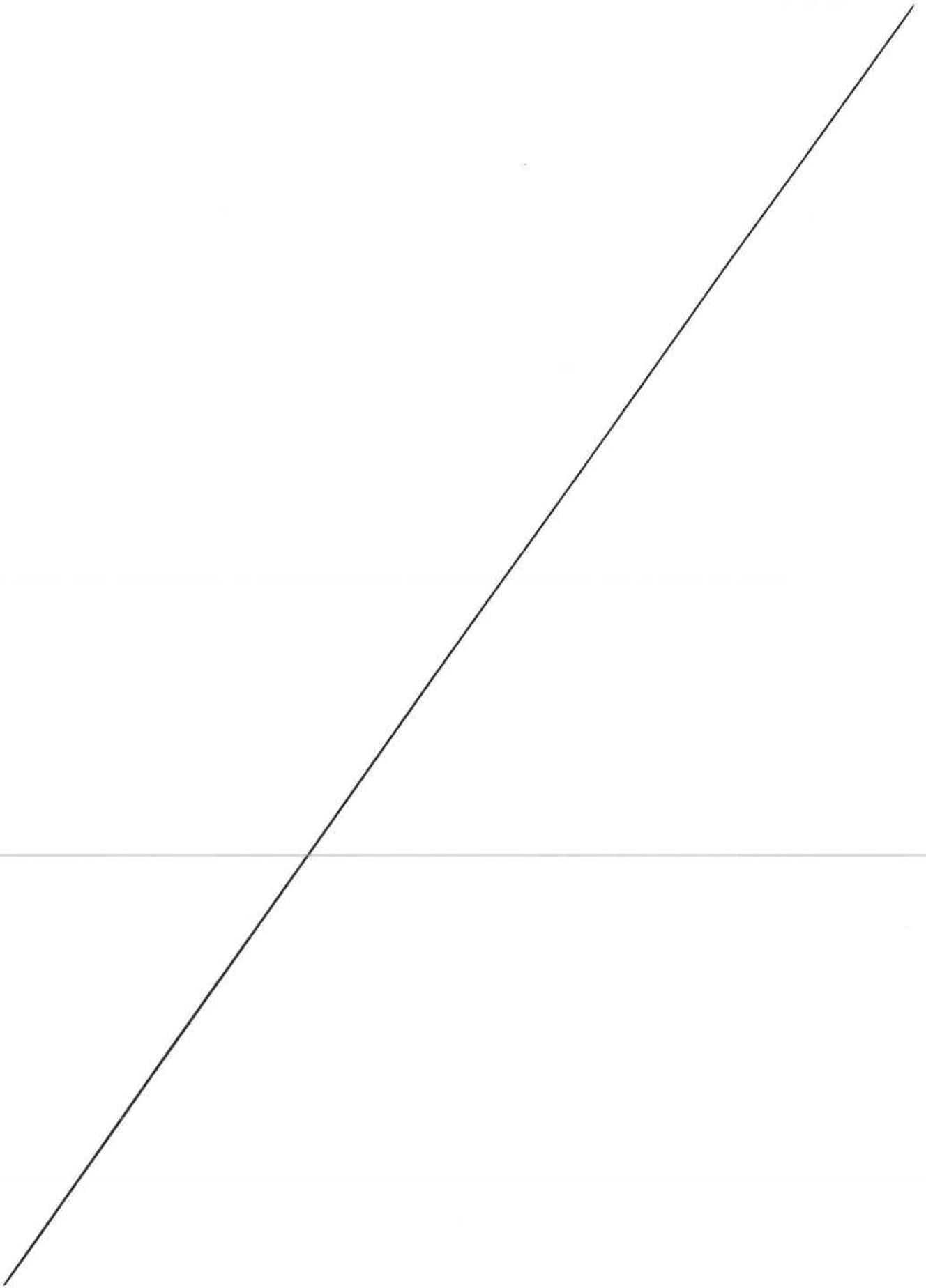
Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES



Le Secrétaire de séance

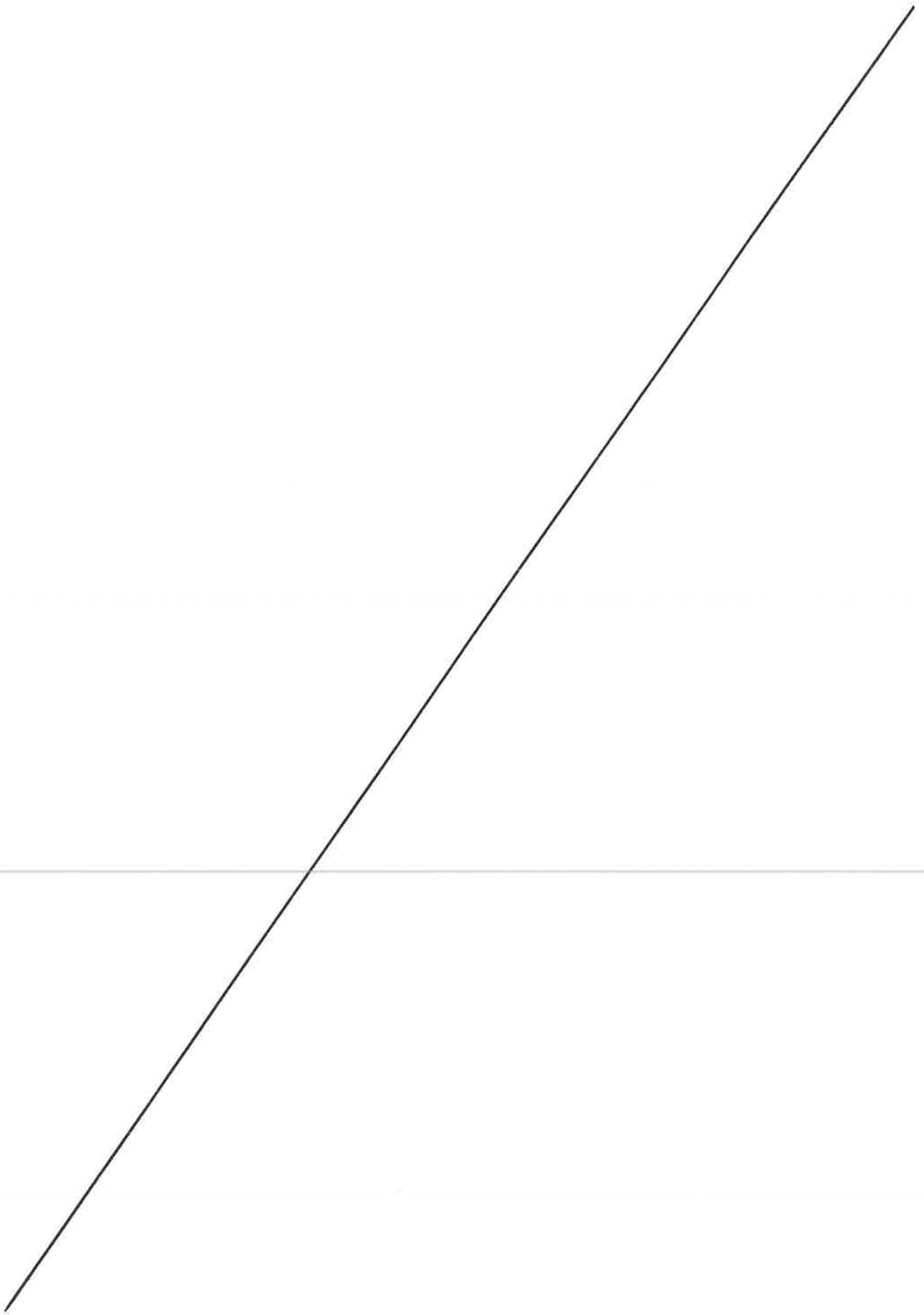
Pierrette MORAND



# **Convention d'autorisation de passage, d'aménagement et d'équipement du domaine skiable alpin**

---

***Commune de Megève / Ecole de ski Français de Megève***



## Entre

### **D'une part**

**La Commune de Megève**, située dans le département de la Haute-Savoie (74120), identifiée SIREN sous le numéro 2174011736, ayant son siège en Mairie de Megève, 1 place de l'Eglise BP 23, 74120 Megève.

Représentée par Madame Catherine JULLIEN-BRECHES, agissant en sa qualité de Maire, et spécialement habilitée à l'effet de la présente en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° 2023-012-DEL du 31 janvier 2023 reçue en Sous-préfecture de Bonneville le 02 février 2023.

Ci-après dénommé « le PROPRIETAIRE »

## Et

**L'Ecole de Ski Français (l'ESF) 176 rue de la Poste 74120 Megève**

**Représenté par son Président Cyprien DURAND**

Ci-après dénommée « l'ESF »

## Il a été convenu ce qui suit

### Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet d'autoriser le passage du réseau sur les parcelles N° F1163, F0972, F5792, F6731, F6689, F5645, F0989, permettant de mettre en place et d'alimenter la ligne de chronométrage, de mettre en place et d'alimenter le système vidéo ainsi que le système de sonorisation pour les stades de slalom et de géant sur le secteur de Rochebrune.

### Article 2- Utilisation de l'autorisation

Cette autorisation confère, en tout temps, à l'ESF ou à toute personne intervenant à son compte ou qui viendrait se substituer à elle, les droits suivants :

- le passage des canalisations et l'implantation des regards et des équipements de la ligne de chronométrage, du système de vidéo et de la sonorisation du stade.

### Article 3 - Obligations des parties

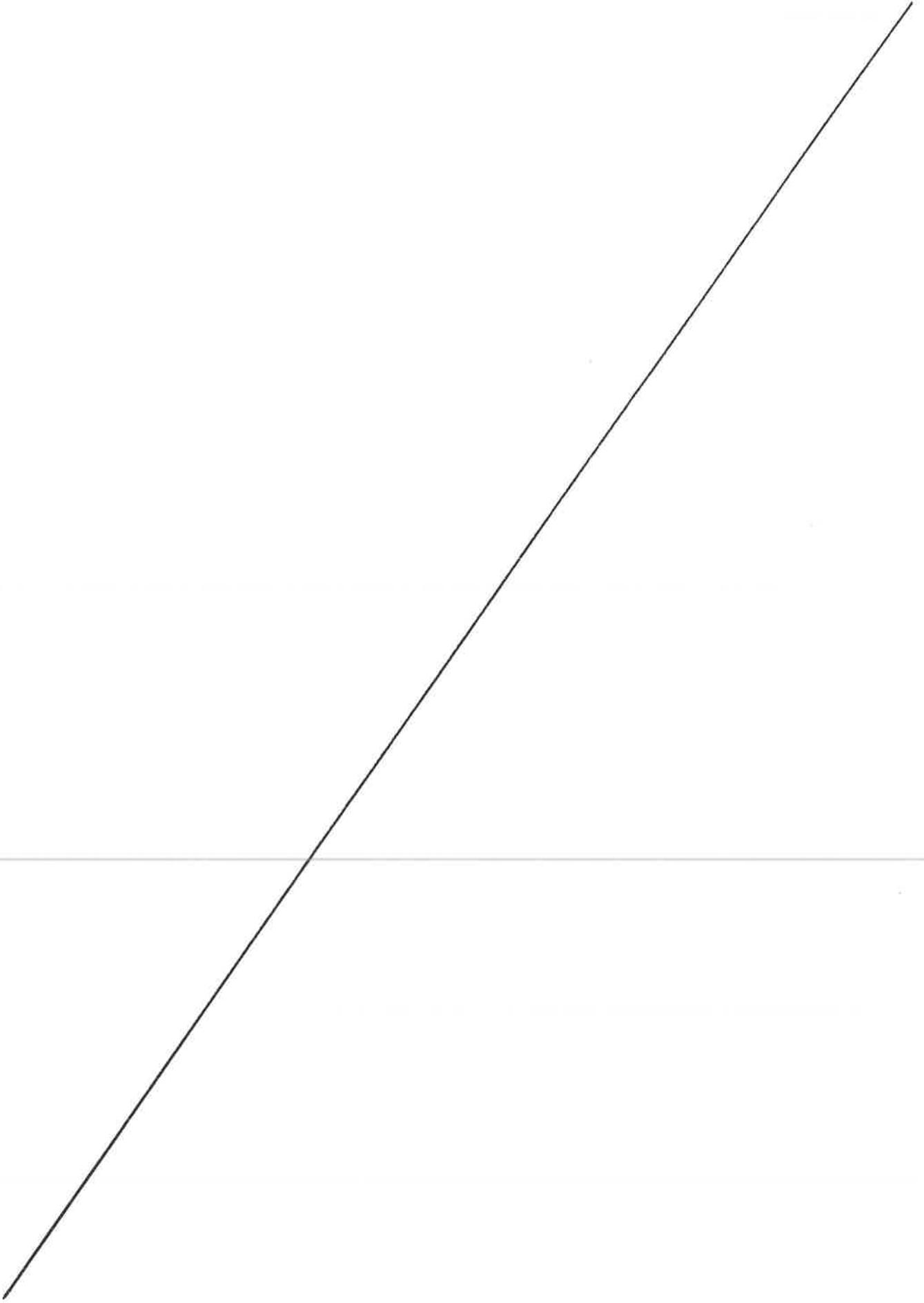
#### **1) Incombant à l'ESF**

L'ESF s'engage, par le biais de ladite convention :

Avant tout travaux portant notamment sur l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage des plantations, branches ou arbres, l'ESF s'oblige à avertir préalablement le PROPRIETAIRE par courrier ou par téléphone de toute intervention sur sa propriété, sauf en cas d'urgence absolue. Le propriétaire aura droit de surveillance durant tous les travaux et tenu informé de chaque étape des travaux s'il en fait la demande.

Il est également fait obligation à l'ESF, bénéficiaire de l'autorisation :

- De remettre en état les terrains non boisés, lorsque des aménagements ont été effectués,
- De n'effectuer les travaux d'entretien, de maintenance nécessitant le passage sur les terrains de pâture, objet de la présente autorisation, que sous réserve de ne pas entraver l'usage agricole des terrains notamment en période de fenaison, de pâturage ou de récolte,
- De se soumettre à l'accomplissement de toutes formalités nécessaires à l'aménagement de la piste de ski alpin et équipements auxquels celle-ci pourrait être soumise.



## 2) Incombant au PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE s'oblige :

- à laisser libre accès le passage pour l'aménagements, l'exploitation, l'entretien, la maintenance et la protection des ouvrages mis en place.
- à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits (exploitant, locataire, ayants-droits, acquéreur du bien) sur les parcelles, objet de ladite autorisation, en les obligeant à la respecter,
- à informer l'ESF de toute cession du bien objet des présentes.

### Article 4- Durée

La présente convention prend effet au jour de la signature. Elle est consentie et acceptée pour la durée d'existence des aménagements.

### Article 5- Propriété et Responsabilité

Le PROPRIETAIRE restera gardien et responsable de son terrain en dehors de toutes les utilisations énoncées au sein de ladite convention.

L'ESF en tant que gestionnaire du réseau de la ligne de chronométrage en assure la sécurité et ce, uniquement dans le cadre de l'objet de ladite convention.

### Article 6 - Avenant

Aucune modification, suppression ou rajout des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, ne pourra être opérée sans l'accord de toutes les parties.

Les articles modifiés, supprimés ou ajoutés feront l'objet d'un avenant signé par chaque partie et sera annexé à la présente convention.

### Article 7 – Formalités

Le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif au terrain concerné les termes de la présente convention.

### Article 8 - Attribution des compétences

En cas de litige relatif à la présente convention, notamment sa validité, son interprétation ou son exécution, les parties s'engagent à régler leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant entre les parties, les contestations seront soumises au tribunal compétent.

### Article 9 - Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile à leurs adresses indiquées en tête dudit document.

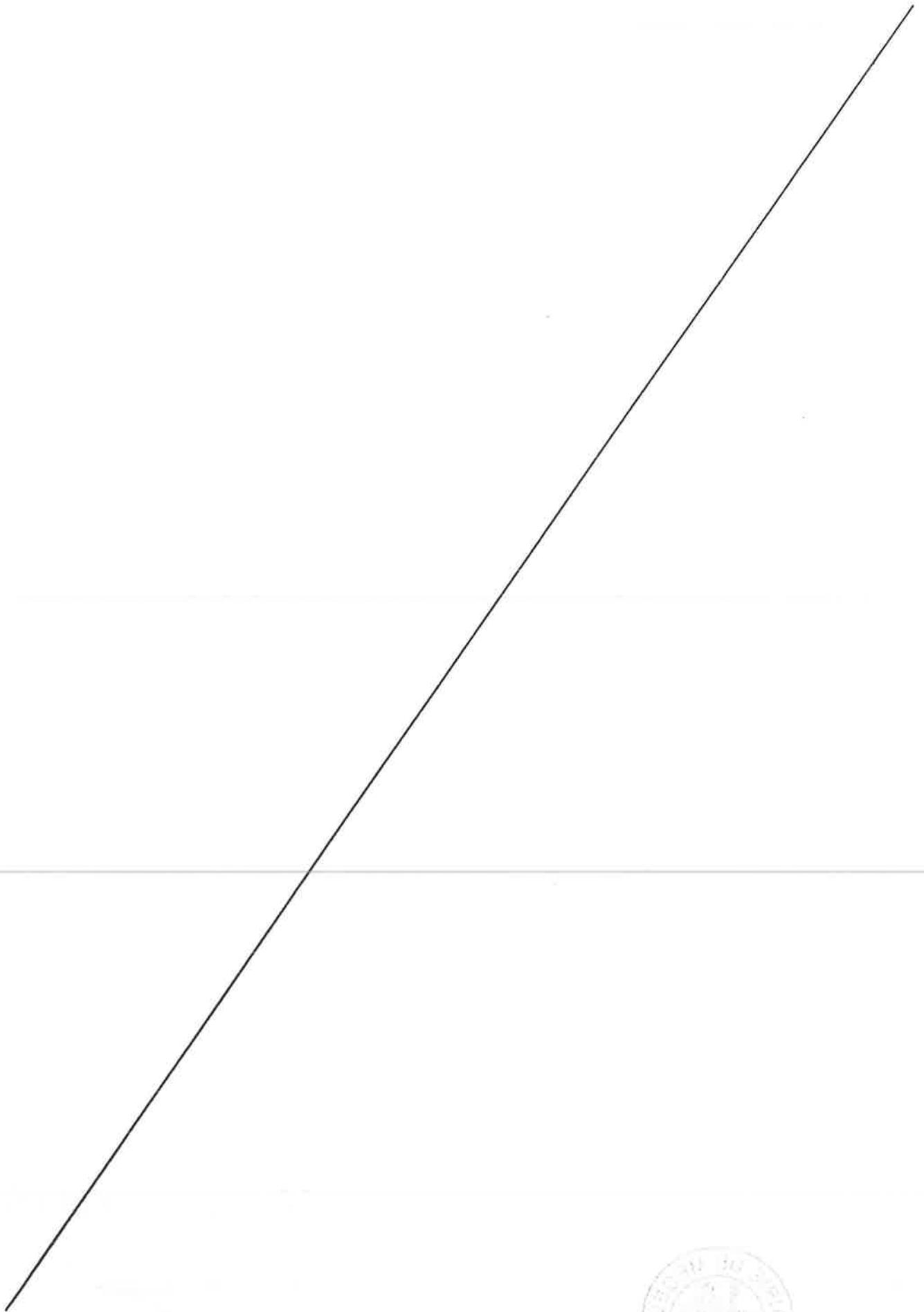
### Annexes

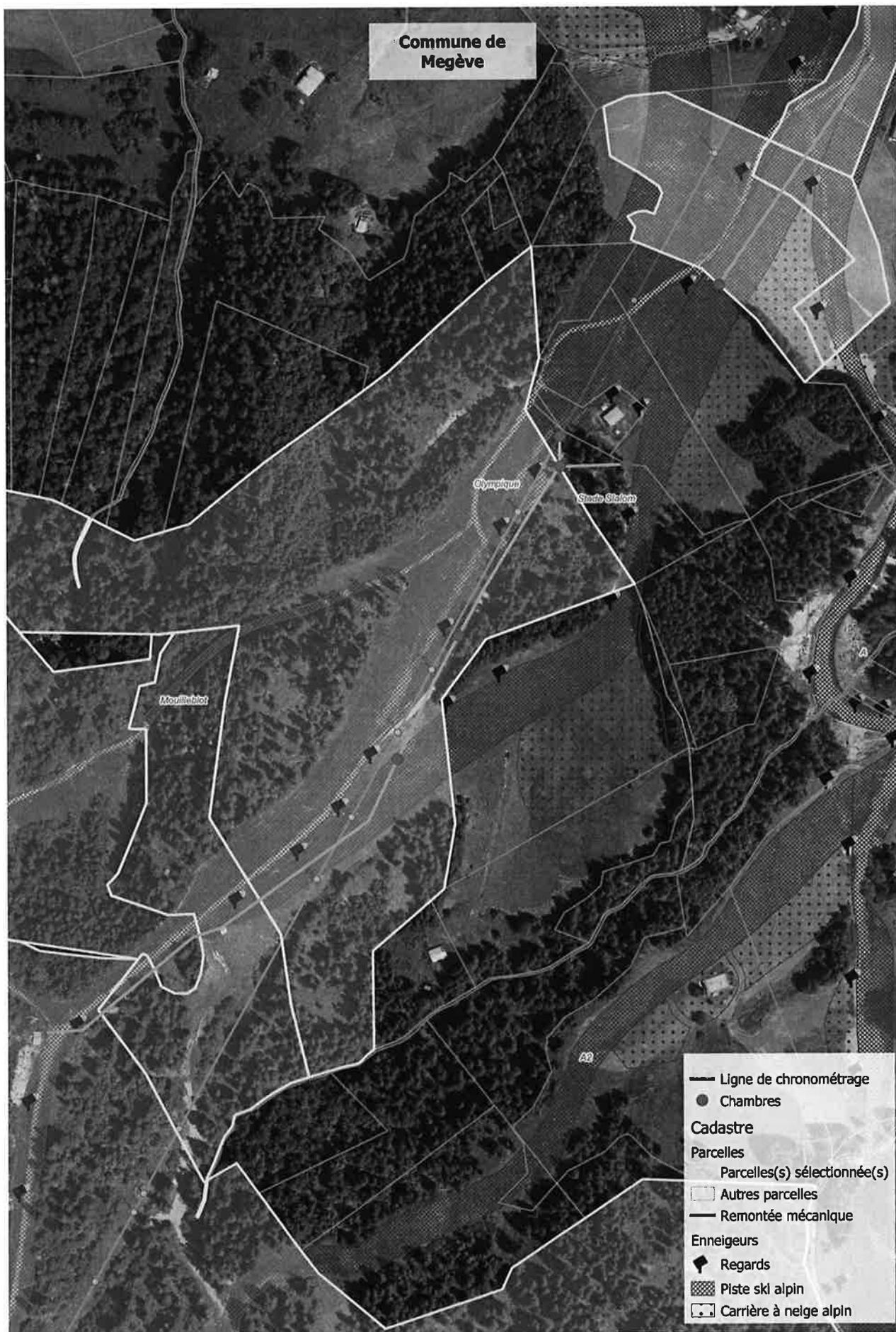
- Plan de la ou les parcelle(s), objet de la présente convention

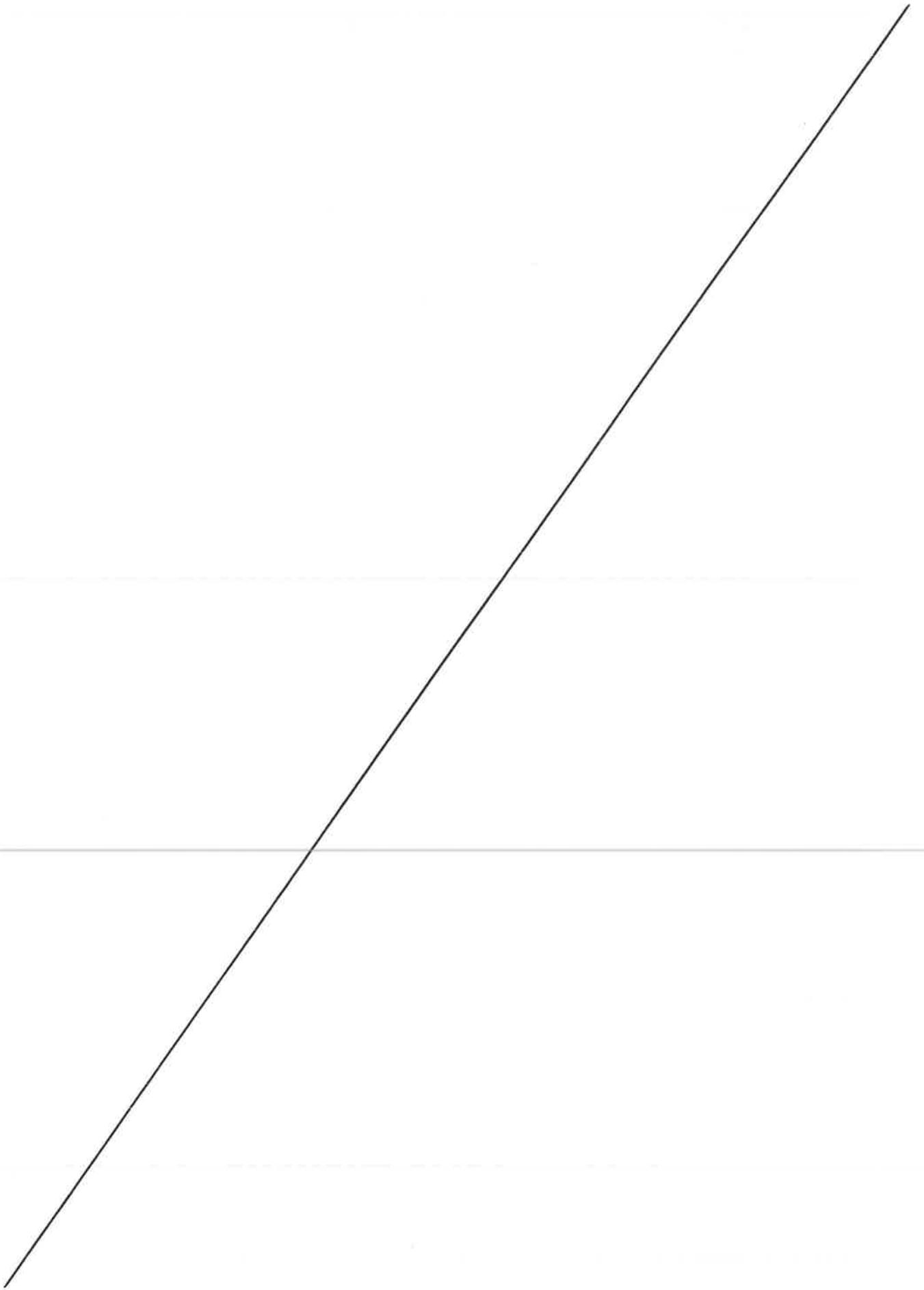
A MEGEVE, le 06 février 2023  
Le PROPRIETAIRE,



A Hegire, le 28/02/23  
L'ESF







L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation	.....27/01/2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice	.....23
Nombre de conseillers municipaux présents	.....21

### Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Philippe BOUCHARD, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

### Représentés

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

### Excusés

.....

### Absents

.....

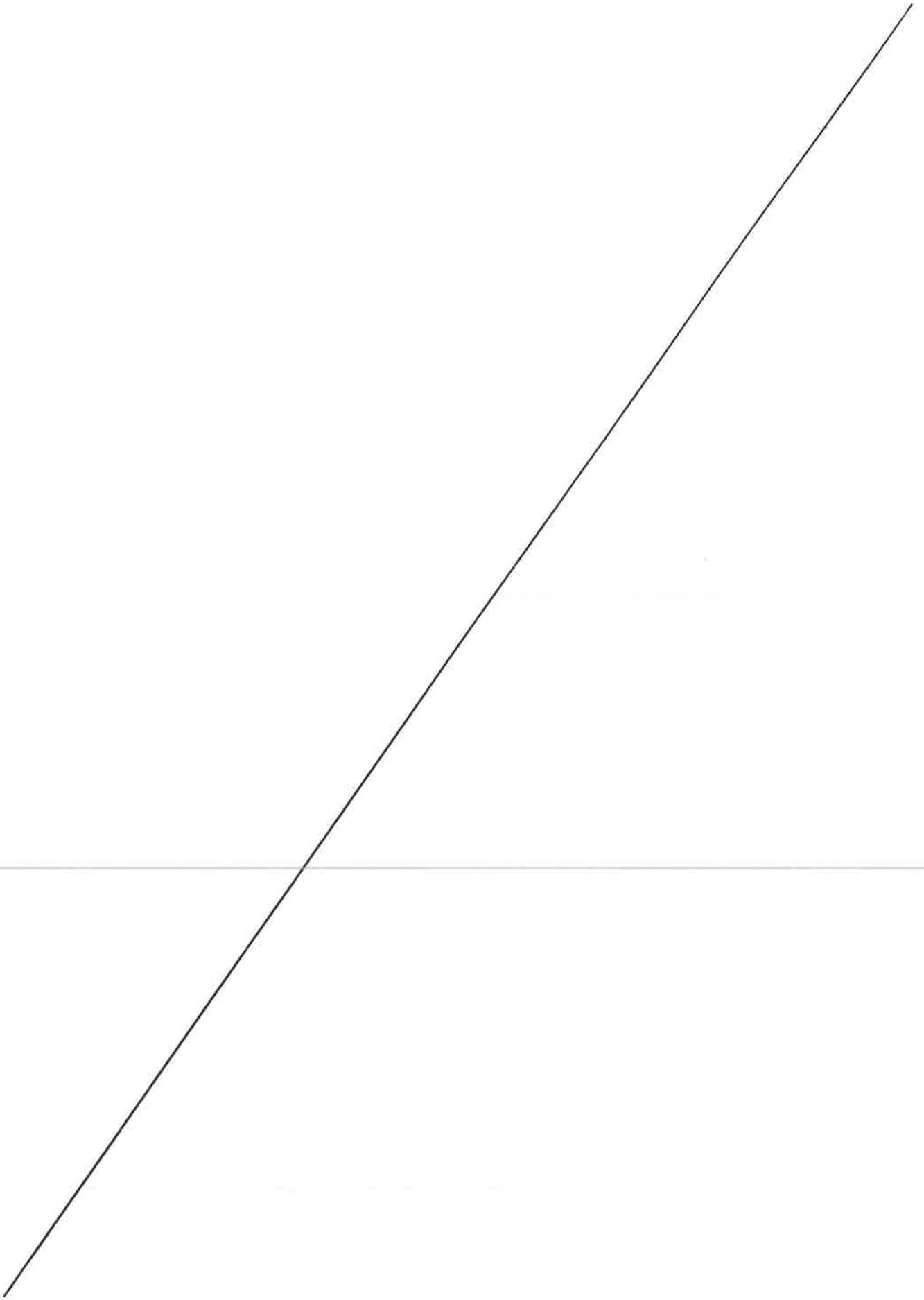
■ ■ ■

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### Objet

**DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – AIDE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU MONT-BLANC POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX – SOUS LA CHATAZ – SOUS LE MEU – AVENANT N°3 A LA CONVENTION**



**Objet**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – AIDE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU MONT-BLANC POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX – SOUS LA CHATAZ – SOUS LE MEU – AVENANT N°3 A LA CONVENTION**

**Rapporteur**

**Madame Annick SOCQUET-CLERC**

**Vu** la délibération municipale n°2016-016-DEL du 19 janvier 2016, sollicitant une aide de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc (CCPMB) pour l'opération de logements sociaux dénommée « Cassioz » dont le bailleur est la SEMCODA aux lieudits « Sous la Chataz » et « Sous le Meu » ;

**Vu** la délibération municipale n°2017-111-DEL du 12 juin 2017, actant le reversement au maître d'ouvrage (SEMCODA) de l'aide de la CCPMB pour la production de logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération « Cassioz » ;

**Vu** la délibération n°2022-024-DEL du 22 février 2022 autorisant la signature de l'avenant n°1 à la convention conclue entre la CCPMB et la Commune de Megève pour l'aide à la production de logement social ;

**Vu** la délibération n°2022-158-DEL du 27 septembre 2022 autorisant la signature de l'avenant n°2 à la convention conclue entre la CCPMB et la Commune de Megève pour l'aide à la production de logement social ;

**Vu** la convention conclue entre la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc et la Commune de Megève le 22 février 2016, permettant le versement d'une aide pour la production de logements locatifs aidés dans le cadre de l'opération « Cassioz » ;

**Vu** l'avenant n°1 à la convention conclue entre la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc et la Commune de Megève le 28 février 2022 permettant de prolonger le versement d'une aide pour la production de logements locatifs aidés dans le cadre de l'opération « Cassioz » ;

**Vu** l'avenant n°2 à la convention conclue entre la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc et la Commune de Megève le 05 octobre 2022 permettant de prolonger le versement d'une aide pour la production de logements locatifs aidés dans le cadre de l'opération « Cassioz » ;

**Considérant** que l'opération a pris du retard suite à des malfaçons, et que la déclaration d'achèvement des travaux n'a pas été transmise dans les délais prescrits dans la convention initiale.

**Exposé**

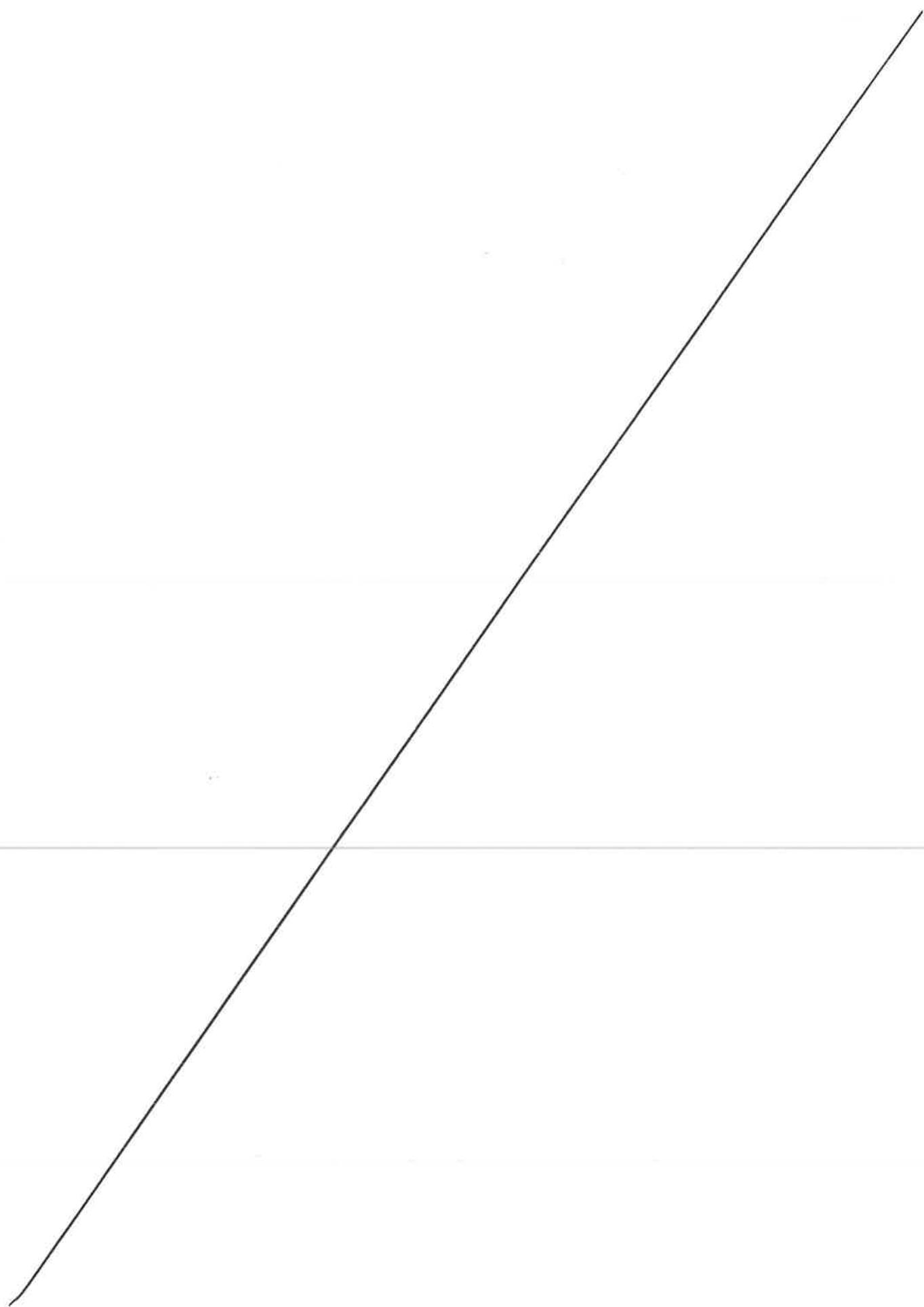
En 2016, la Commune de Megève a signé une convention avec la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc, permettant de bénéficier d'une aide pour la production de logements locatifs aidés. La convention portait sur l'opération dénommée « Cassioz », pour les logements situés aux lieudits « Sous la Chataz » et « Sous le Meu » dont le bailleur social est la SEMCODA. L'aide estimée à 42 931,20 €, sur la base de 16 logements pour 1 073,28 m<sup>2</sup> de surface utile, doit être versée à la signature de la convention, à hauteur de 60% puis pour les 40% restant à la réception de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Les travaux du bâtiment ont pris du retard suite à des malfaçons. La DAACT n'a pas encore pu être déposée. Afin de pouvoir solder l'opération, il est proposé de régulariser la situation par un avenant qui prolongera la durée initiale de la convention jusqu'au 17 décembre 2023, date identique à l'agrément de la Direction Départementale des Territoires.

Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées. Par convention conclue entre la Commune et la SEMCODA, le 3 février 2017, il était convenu que la subvention serait reversée à la SEMCODA dans son intégralité.

**Annexe**

Courrier de la SEMCODA en date du 15 décembre 2022 demandant la prorogation de la convention



**Proposition**

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **AUTORISER** la signature de l'avenant n°3 à la convention d'objectifs et de moyens pour la production de logements locatifs aidés dans le cadre de l'opération « Cassioz »,
2. **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la poursuite de ce dossier.

**Intervention**

**Amendement**

**Adoption**

Conseillers Présents : ..... 21  
Procurations : ..... 2  
Ayant voté pour : ..... 23  
Ayant voté contre : ..... 0  
S'étant abstenu : ..... 0

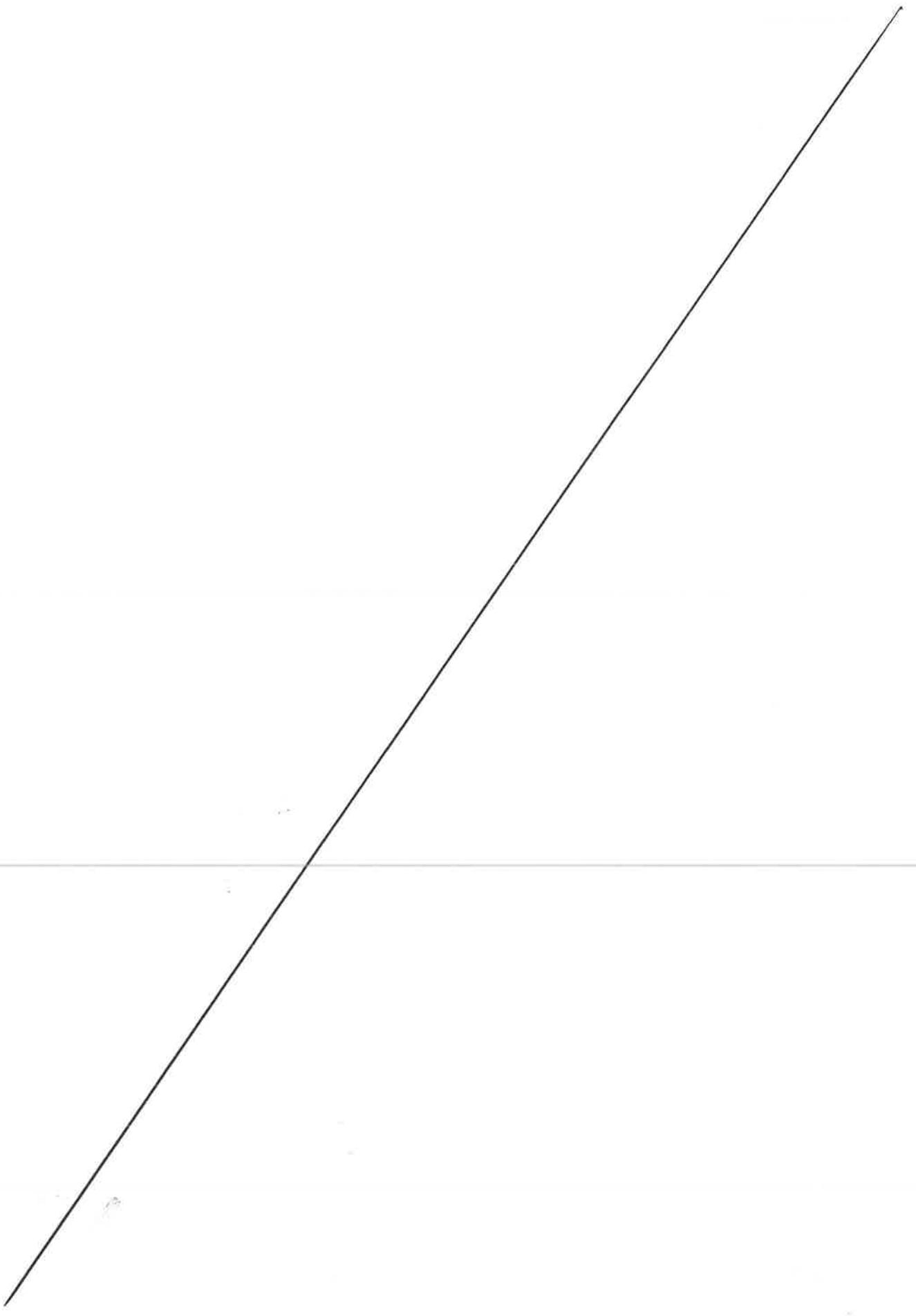
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.  
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.

Le Maire,  
Catherine JULLIEN-BRECHES



Le Secrétaire de séance  
Pierrette MORAND





**Madame le maire de MEGEVE**  
**185 Rte du Jaillet**  
**74120 MEGEVE**

**A l'attention de Madame le Maire**

Nos réf. : TA-3521  
Vos réf. : JMP/CRG/LC/MB/2021/775  
Affaire suivie par : Melle ANTOINAT : 04.81.51.02.16  
Objet : **MEGEVE**  
**Cassioz**  
**11 logements PLUS / 5 logements PLAI**

Bourg en Bresse, le 15 décembre 2022

**Madame le Maire,**

Le 5 octobre 2022, vous nous avez accordé un délai supplémentaire de validité de la convention pour notre opération référencée en objet jusqu'au 28 février 2023.

Les travaux de reprise des façades prennent plus de temps que prévu, surtout sur la phase de décapage. L'entreprise n'a réalisé que 2 chalets sur 3. Les travaux reprendront au printemps prochain.

La déclaration d'achèvement des travaux pourra être déposée à l'issue de ces travaux soit à la fin du deuxième trimestre 2023.

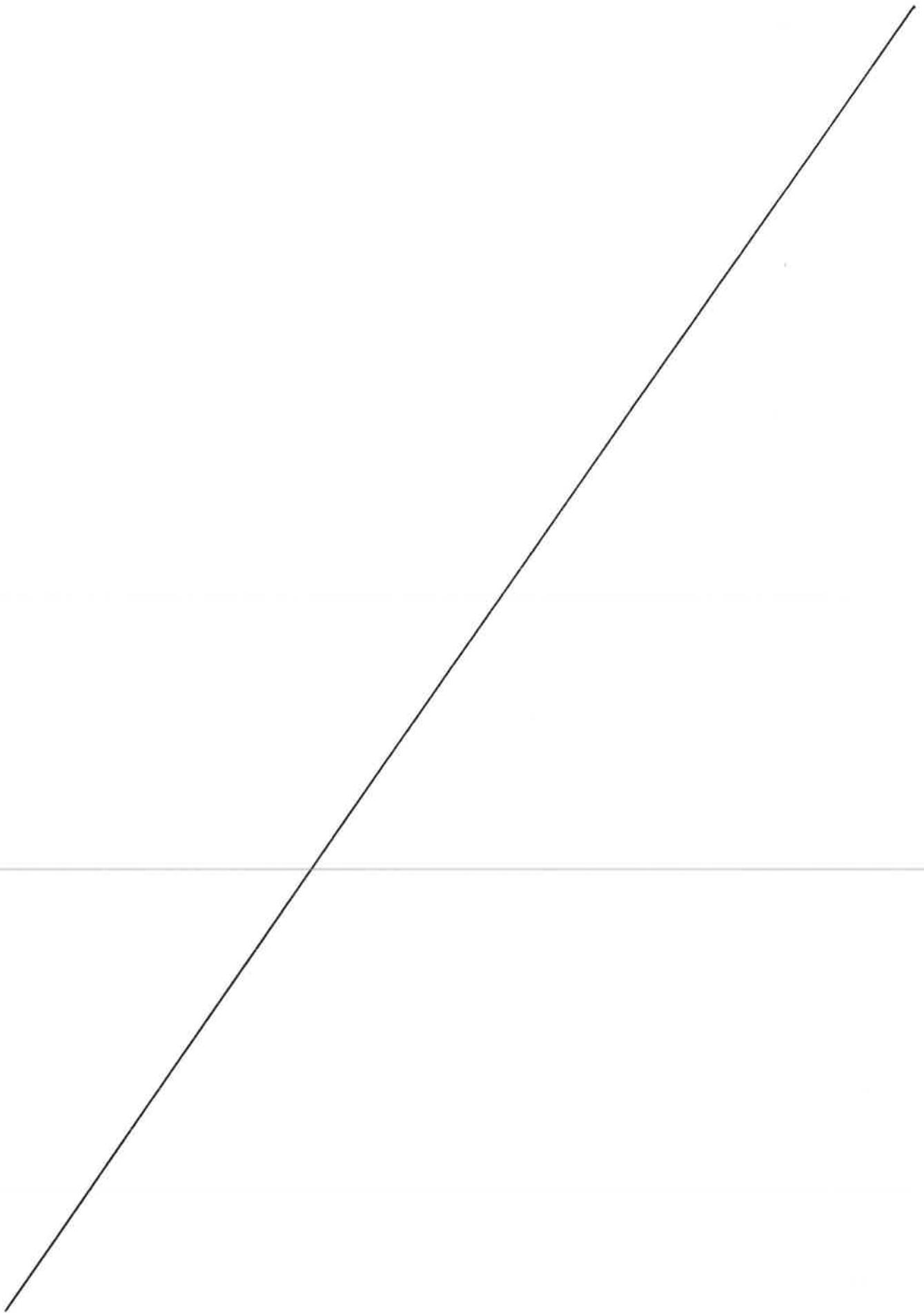
Je me permets de vous solliciter à nouveau pour proroger la convention jusqu'au 31/12/2023.

J'espère qu'il vous sera possible d'accéder à notre demande.

Je vous prie d'agréer, **Madame le Maire**, en l'assurance de ma considération distinguée.

Copies : Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc  
MOEP

**Le Directeur Général Délégué**  
**Stéphane SAINT-SARDOS**



**Opération « CASSIOZ » (Megève)**

**ENTRE :**

La Communauté de communes Pays du Mont-Blanc représentée par son Président autorisé à cet effet par délibération du Conseil Communautaire n°2016/012 en date du 27 janvier 2016 dénommée la CCPMB dans la présente convention,

**ET :**

La commune de Megève représentée par son Maire autorisé à cet effet par délibération en date du 31 janvier 2023 dénommée la commune dans la présente convention,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**Préambule**

La commune et la CCPMB se sont engagées à soutenir financièrement la création de logements sociaux dans le cadre de l'opération Cassioz.

Intitulé de l'opération	Bailleur	PLUS		PLAi		SU Totale (m <sup>2</sup> )	Aide de la CCPMB
		Nombre de logements	Surface Utile (m <sup>2</sup> )	Nombre de logements	Surface Utile (m <sup>2</sup> )		
<b>CASSIOZ</b>	<b>SEMCODA</b>	<b>11</b>	<b>788,78</b>	<b>5</b>	<b>284,50</b>	<b>1 073,28</b>	<b>42 931,20 €</b>

Une convention a été signée le 22 février 2016 pour une durée de 4 ans. L'opération a été engagée. Un acompte a été versé.

La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DACT) n'ayant pas été transmise à la CCPMB dans les délais prescrits dans la convention initiale et la DACT devant être signée avant fin juin 2022, un premier avenant a été signé le 28 février 2022 afin de prolonger la durée de la convention initiale jusqu'au 30 juin 2022.

En juin 2022, les travaux ne pouvant être réceptionnés que fin 2022, un deuxième avenant a été signé pour prolonger la durée de la convention jusqu'au 28 février 2023.

Aujourd'hui, la reprise de malfaçons sur les façades retarde la réception du chantier alors que les logements ont été livrés. Les travaux seront achevés au 31 décembre 2023.

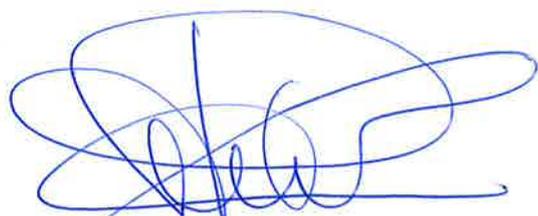
**Article 1 : Validité**

La CCPMB, en accord avec la commune, prolonge encore la durée de la convention ci-dessus désignée jusqu'au 31 décembre 2023.

**Article 2 : Application contractuelle**

Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées:

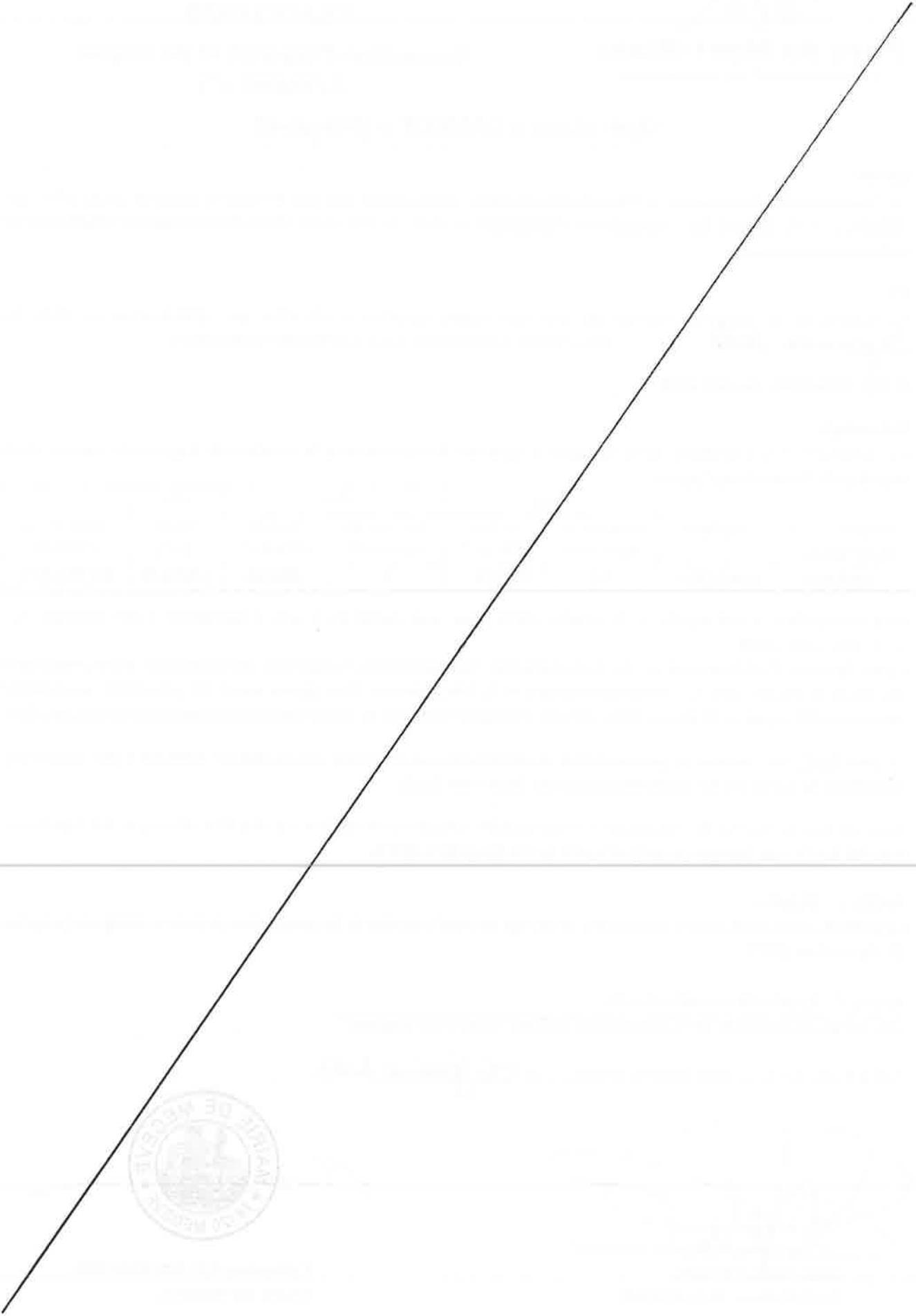
Fait à Passy en deux exemplaires originaux, le 06 février 2023



**Jean-Marc PEILLEX,**  
Le Président de la CCPMB.



**Catherine JULLIEN-BRECHES,**  
Maire de Megève.



L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation	.....27/01/2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice	.....23
Nombre de conseillers municipaux présents	.....21

### Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Philippe BOUCHARD, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

### Représentés

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

### Excusés

.....

### Absents

.....

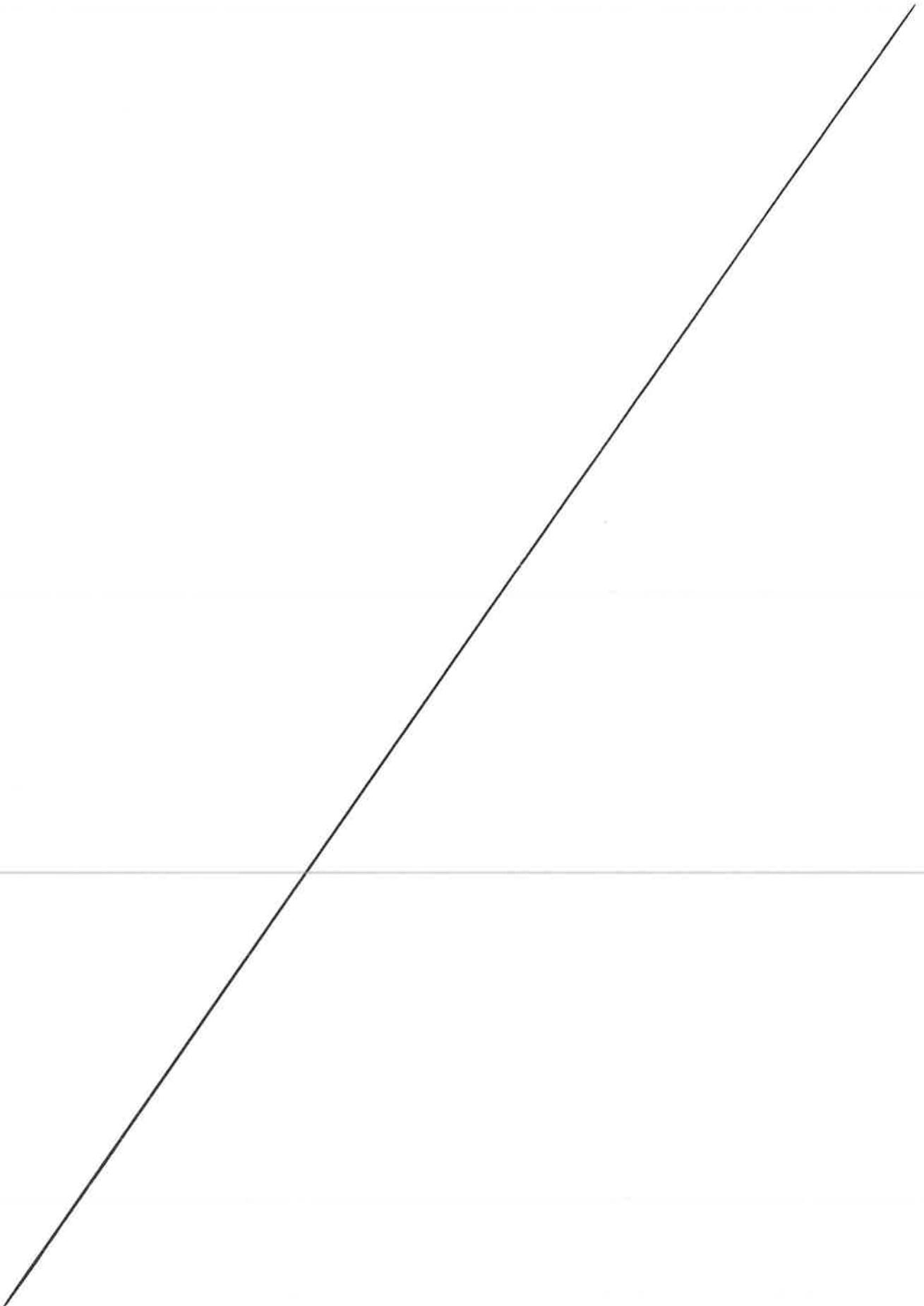


Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### Objet

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION DE DISTRIBUTEURS AUTOMATIQUES – ENTREPRISE DABB / COMMUNE DE MEGEVE**



## Objet

### **DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION DE DISTRIBUTEURS AUTOMATIQUES – ENTREPRISE DABB / COMMUNE DE MEGEVE**

## Rapporteur

**Monsieur Laurent SOCQUET**

## Exposé

La commune est propriétaire du chalet de La Livraz sis 1250 route de la Côte 2000. Ce chalet est utilisé en hiver pour l'usage du domaine de ski de Fond. Il comporte une salle de restauration et une cuisine qui sont exploités dans le cadre d'un contrat de délégation de service public, pour les usagers du domaine de ski de fond et des randonneurs. Ce contrat est arrivé à terme en 2022. Malgré plusieurs consultations, aucun preneur ne s'est manifesté pour exploiter cet espace. Dans l'attente de la désignation d'un nouveau délégataire, la commune souhaite proposer pour la saison d'hiver 2022/2023 une offre de boisson et de snacking aux usagers du domaine.

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'occupation temporaire du domaine public de la Commune pour l'installation et l'exploitation de deux distributeurs alimentaires installés dans la salle de restauration, selon le détail suivant :

- 1 distributeur de boissons chaudes type AZKOVEN-NOVARA 17
- 1 distributeur de snacks et boissons fraîches type NECTA-SFERA ou SL 1000 WURLITZER

Les modalités sont précisées par la convention annexée. La durée de la convention est fixée à 3 mois. En contrepartie de l'occupation du domaine public, l'Occupant s'engage à payer une redevance annuelle d'occupation du domaine public répartie comme suit :

- Part variable de la redevance d'occupation du domaine public :
  - Pour un chiffre d'affaires HT annuel supérieur à 6 500 €, redevance de 15 % du chiffre d'affaires,
  - Pour un chiffre d'affaires HT annuel supérieur à 11 000 €, redevance de 30 % du chiffre d'affaires,
  - Pour un chiffre d'affaires HT annuel supérieur à 15 000 €, redevance de 45 % du chiffre d'affaires.

Toutefois considérant la durée courte de la convention et l'incertitude sur la fréquentation, il est également convenu d'indemniser l'occupant à hauteur de 300 €, si le CA est inférieur à 2 500 €.

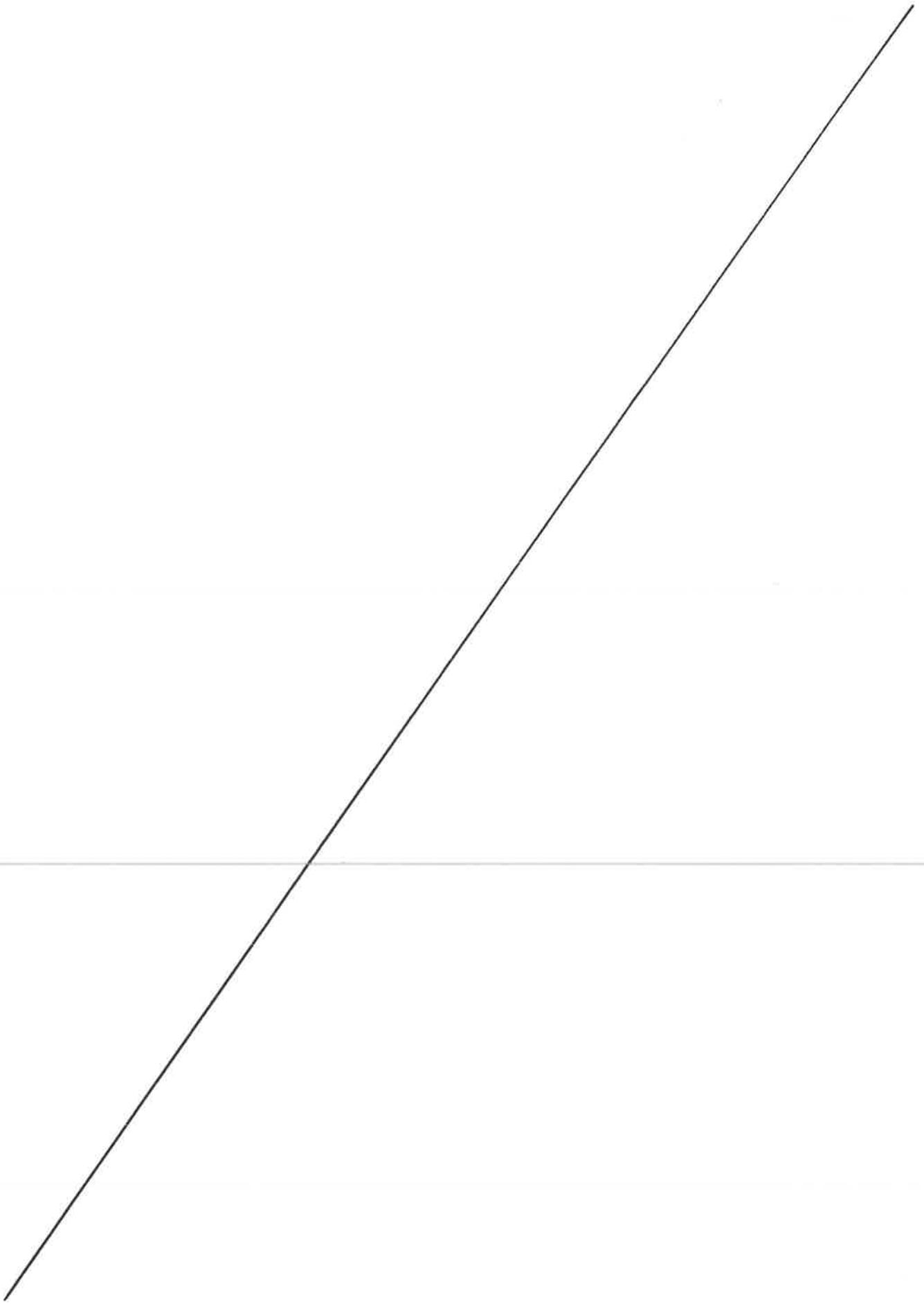
## Annexe

Convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'installation de distributeurs automatiques

## Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **APPROUVER** les modalités de la convention telle qu'annexée,
2. **AUTORISER** Madame le Maire à signer la convention susmentionnée,
3. **AUTORISER** Madame le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.



**Intervention**

**Amendement**

**Adoption**

Conseillers Présents : ..... 21  
Procurations : ..... 2  
Ayant voté pour : ..... 23  
Ayant voté contre : ..... 0  
S'étant abstenu : ..... 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.  
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.

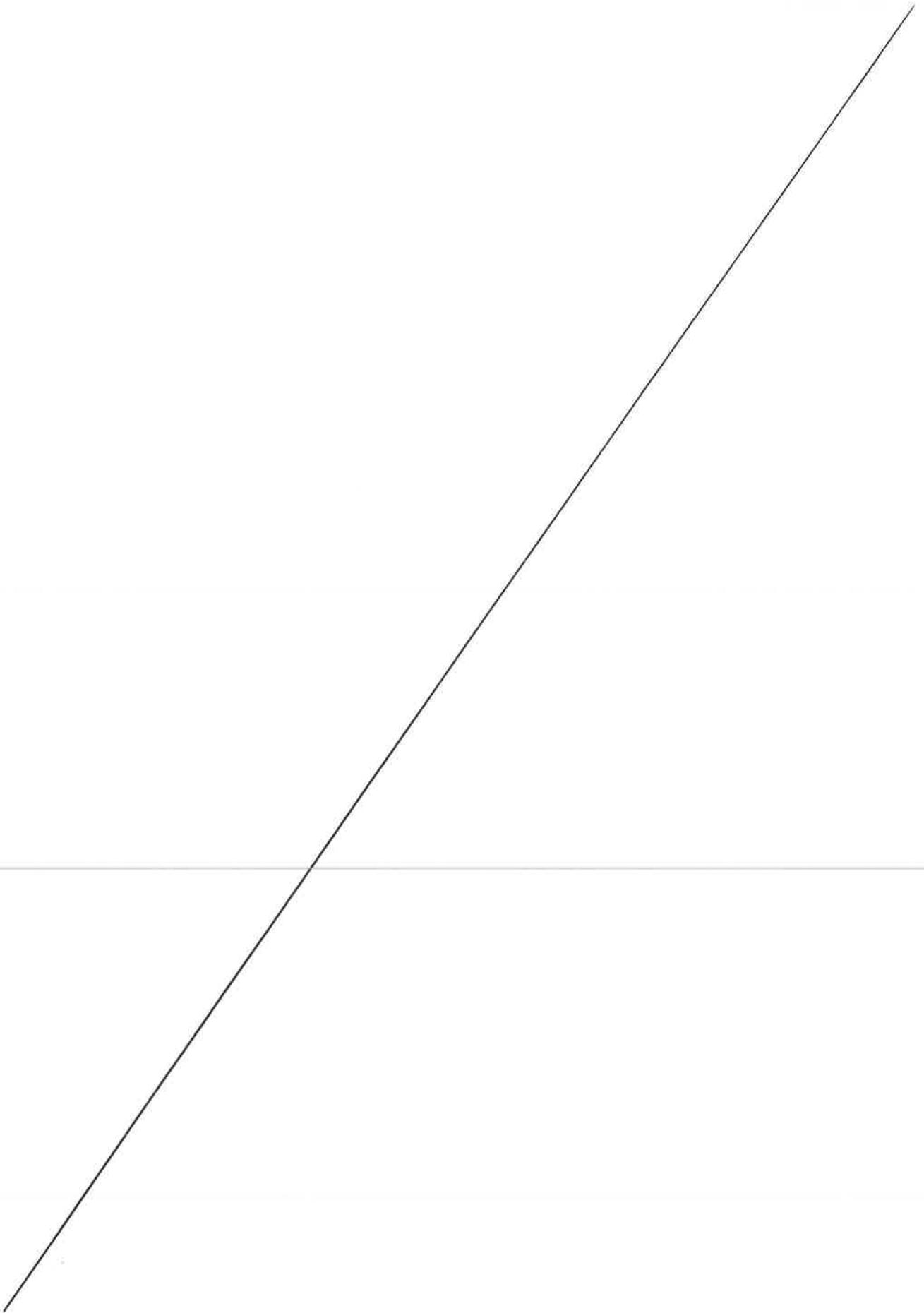
Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES



Le Secrétaire de séance

Pierrette MORAND



**COMMUNE de MEGEVE**

1, place de la Mairie – BP 23 – 74120 MEGEVE



**Convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'installation de distributeurs automatiques au chalet de la Livraz**



Entre les soussignés,

**La Commune de Megève**, 1 Place de l'Eglise BP 23 74120 MEGEVE représentée par Madame Le Maire, Catherine JULLIEN-BRECHES dûment autorisée par une délibération du conseil municipal en date du XXXXXXXXX,

ci-après désigné « **la Commune** »,

Et

**L'entreprise DABB**, société à responsabilité limitée au capital de 52000 €, ayant son siège social 17, route de Nanfray, 74960 CRAN GEVRIER, représentée par M. Stéphane GUILLAND, son Gérant, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Annecy sous le numéro n°B 392 170 171,

ci-après désigné « **l'Occupant** »,

Ci-après, et ensemble, « **les Parties** ».

**Il a été exposé et convenu ce qui suit :**

La commune est propriétaire du chalet de La Livraz sis 1250 route de la Côte 2000. Ce chalet est utilisé en hiver pour l'usage du domaine de ski de Fond. Il comporte une salle de restauration et une cuisine qui sont exploités dans le cadre d'un contrat de délégation de service public, pour les usagers du domaine de ski de fond et des randonneurs. Cette .

### **ARTICLE 1 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'occupation temporaire du domaine public de la Commune pour l'installation et l'exploitation de deux distributeurs alimentaires

- 1 distributeur de boissons chaudes type AZKOVEN-NOVARA 17
- 1 distributeur de snacks et boissons fraîches type NECTA-SFERA ou SL 1000 WURLITZER

L'Occupant réalisera à sa charge la fourniture, l'amenée et l'installation des distributeurs ainsi que leur garnissage initial et leur approvisionnement régulier et en assurera le parfait entretien.

L'activité ne doit en aucune manière venir troubler la quiétude, la sécurité et la tranquillité des lieux.

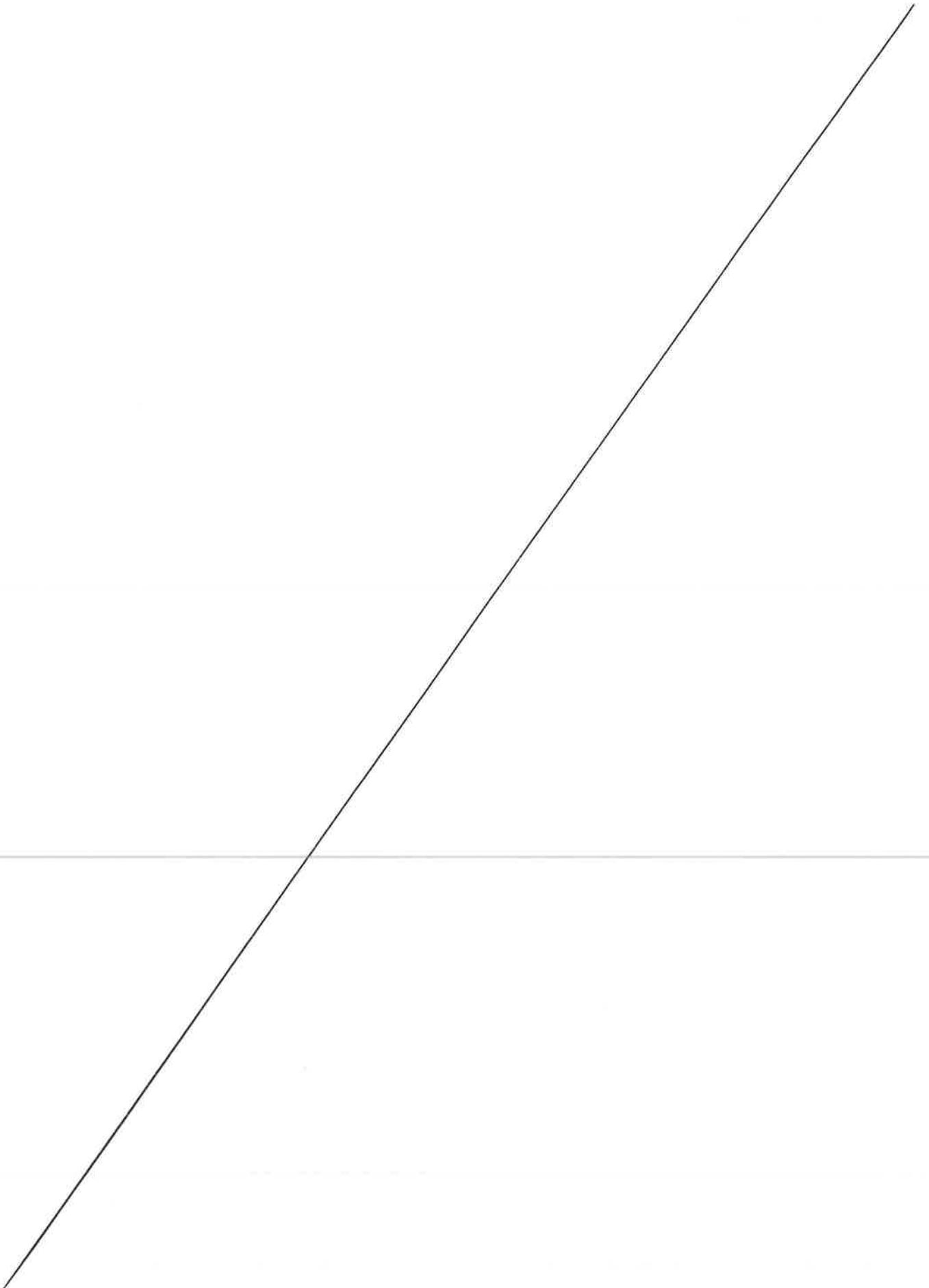
L'Occupant exploitera les équipements à ses risques et périls.

### **ARTICLE 2 – Caractère intuitu personae**

La présente convention est strictement personnelle. L'Occupant ne pourra céder à quelque titre que ce soit, son droit d'exploiter le domaine public sous peine de résiliation immédiate.

### **ARTICLE 3 – Localisation**

Les distributeurs seront installés dans la salle de restauration ,à proximité du bar du chalet de la Livraz, à Megève. L'Occupant devra s'engager à maintenir en permanence en libre accès les espaces pour les autres usagers.



#### **ARTICLE 4 - Durée et prise d'effet**

La convention est conclue pour une durée de **3 mois** à compter de sa signature.

En aucun cas, la durée de la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

Au terme normal de la convention ou consécutivement à sa résiliation, l'Occupant ne pourra invoquer ni le statut des baux professionnels, ni celui des baux commerciaux.

La présente convention est une Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public non constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. S'agissant du domaine public, cette occupation est temporaire, précaire, révocable et personnelle.

L'Occupant déclare être parfaitement informé du caractère précaire et révocable de la présente convention et qu'il ne bénéficie d'aucun droit acquis à son maintien ou son renouvellement.

A l'issue de la convention, l'Occupant sera tenu de libérer les lieux dans un délai de **72 heures**.

#### **ARTICLE 5 - Mise à disposition et jouissance**

##### *5.1 Etat du bien mis à disposition*

Au moment de la prise de possession et lors du départ de l'Occupant, un état des lieux contradictoire sera établi. Il servira de base pour déterminer les travaux de remise en état chaque fois que les dégradations ne résulteront pas de la vétusté ou de l'utilisation normale des lieux. En absence d'état des lieux entrant, l'Occupant sera présumé avoir reçu le bien en bon état d'entretien.

Dans l'hypothèse où l'Occupant modifierait l'état des biens, il doit les remettre en bon état et aux normes en vigueur avant de les restituer.

Dans l'hypothèse où l'Occupant édifierait des installations sur les biens, il doit les démonter et procéder à la remise en état et aux normes en vigueur des emplacements.

Il en sera de même en cas de modification, à la demande de l'Occupant, de la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier. Dans ce cas, il pourra être demandé à l'Occupant de remettre les lieux dans leur état initial.

##### *5.2 Exploitation des lieux*

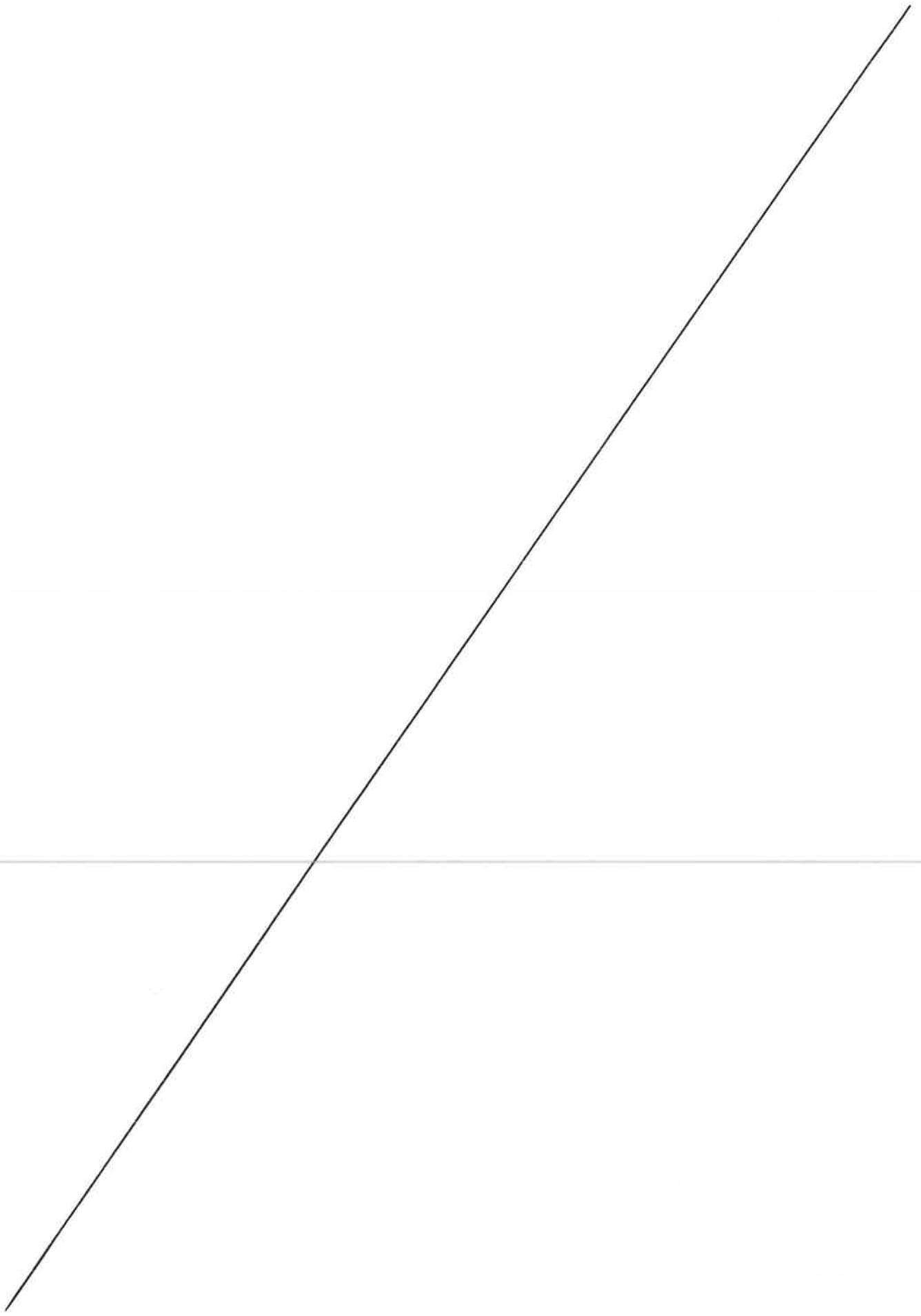
L'activité autorisée doit se poursuivre dans des conditions telles qu'elle ne soit pas la source d'accidents ou de dommages aux biens de la commune de Megève, des usagers, clients ou tiers, qu'elle ne crée pas de risques d'insalubrité ou de gêne pour les usagers ou pour le bon fonctionnement des installations de la commune.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité en raison soit de l'état des installations, soit des troubles et interruptions qu'apporteraient éventuellement à son exploitation des conditions de fonctionnement ou de gestion des équipements, l'application de mesures de sécurité nouvelles, des travaux d'entretien ou d'amélioration, une cause quelconque, fortuite ou non, résultant du libre usage de ses équipements par la commune de Megève, un cas de force majeure.

A la fin de la convention pour quelque cause que ce soit, l'Occupant est tenu de remettre les emplacements occupés dans leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité. A défaut par l'Occupant de s'être acquitté de cette obligation dans le délai d'un (1) mois à date de la fin de l'autorisation il peut y être pourvu d'office à ses frais et risques.

##### *5.3 Matériels et mobiliers*

L'Occupant fournira les biens nécessaires à l'exploitation de son activité. Il les renouvellera en tant que de besoin de telle manière que l'activité soit assurée dans des conditions normales.



## **ARTICLE 6 - Modalités et conditions d'exécution de l'activité**

### *6.1 Objectif général*

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls, les distributeurs automatiques sur les emplacements attribués par la présente convention. Il est le seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

L'Occupant fait également son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son activité.

L'Occupant s'engage à assurer, pendant toute la durée de la convention et toute la durée d'exploitation des distributeurs, une qualité de prestations proposées conforme à la qualité de représentation de l'image de la Commune et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale.

L'exploitation des distributeurs sur les emplacements autorisés devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à l'hygiène, la sécurité, à la salubrité publique.

### *6.2 Activités autorisées*

La présente convention est consentie exclusivement pour l'exploitation de distributeurs automatiques alimentaires de types Novatra et Sfera ou SL1000, à l'exclusion de toute autre activité ludique, de restauration, de loisirs et de tout autre lieu d'implantation que ceux désignés à l'article 3.

La seule activité de vente autorisée est celle de la vente de boissons chaudes et froides et snacks dans les distributeurs installés.

### *6.3 Installation des distributeurs*

Le choix des emplacements des distributeurs a été réalisé en concertation entre les Parties. Les emplacements identifiés comprennent les aménagements nécessaires à l'installation des distributeurs : amenées de courant électrique, adductions d'eau potable avec robinetterie. L'ensemble des installations sont conformes à la réglementation en vigueur.

### *6.4 Mise en service des distributeurs*

La mise en service des distributeurs sera réalisée par l'Occupant sur les emplacements désignés et identifiés au présent contrat. Comme précisé à l'article 1, l'Occupant réalisera à sa charge la fourniture, l'amenée et l'installation des distributeurs ainsi que leur garnissage initial et leur approvisionnement régulier et en assurera le parfait entretien.

Tous les locaux et leurs abords immédiats seront tenus en parfait état de propreté permanente par les soins de l'Occupant.

L'Occupant fera son affaire des différentes obligations légales et réglementaires qui lui incombent, notamment au regard des dispositions du Code du Travail et des normes d'hygiène en vigueur.

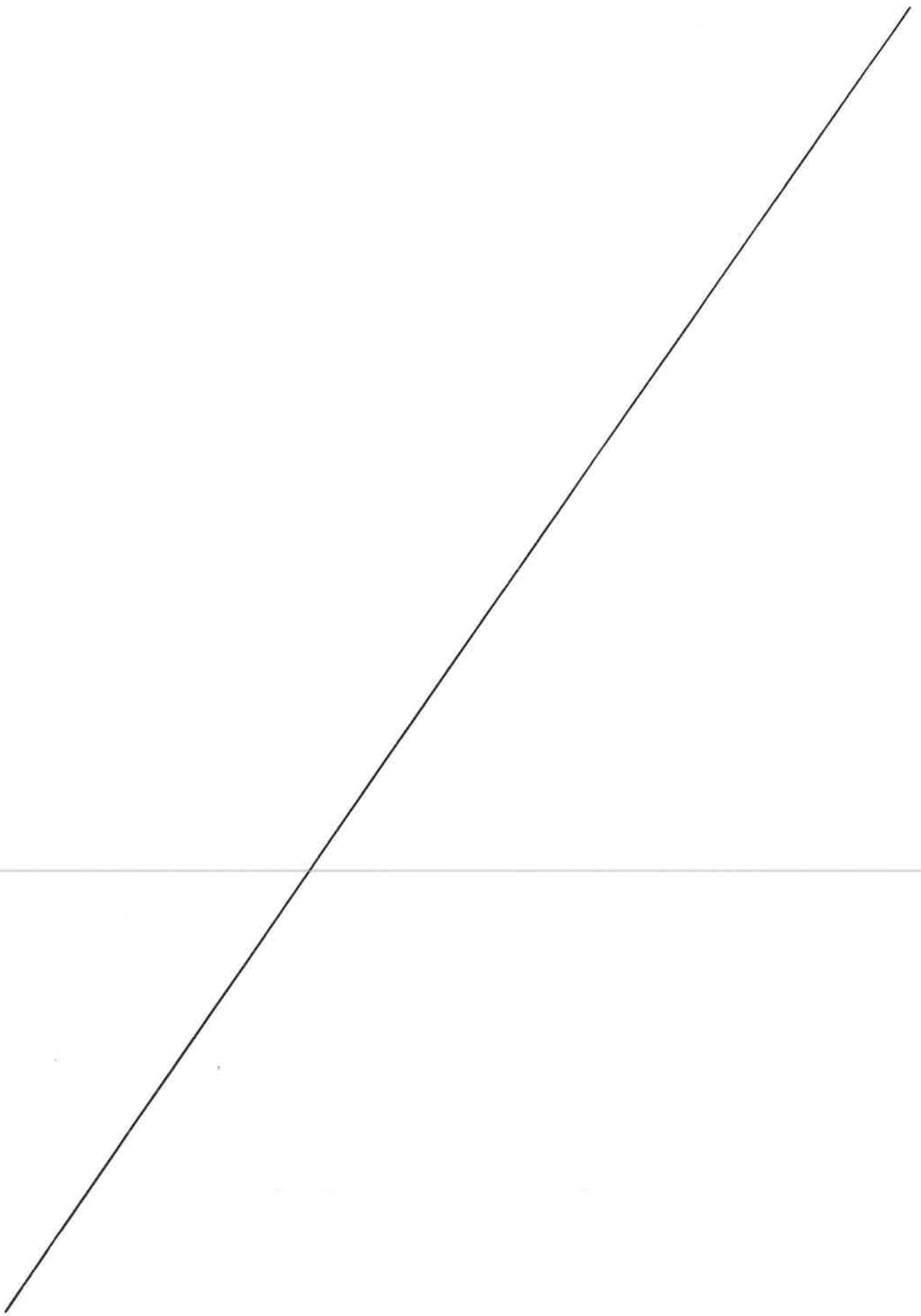
### *6.5 Exécution des prestations*

L'Occupant s'engage :

- A afficher toute information utile à la présentation des prestations ainsi que les offres tarifaires.
- A exploiter personnellement, par lui-même ou ses salariés, à l'exclusion de toute forme de sous-traitance.

L'Occupant s'engage à approvisionner régulièrement les distributeurs automatiques. A ce titre, il assurera le nettoyage et la débactérisation de chaque distributeur une fois par semaine.

L'Occupant assurera l'entretien technique et le dépannage. Il interviendra dans un délai de 24 à 48h à compter de l'information d'une panne, d'un dysfonctionnement ou d'une nécessité de réapprovisionnement des distributeurs automatiques. A cet égard, l'Occupant communique les coordonnées d'un interlocuteur dédié.



#### 6.6 Affichage des tarifs

Les tarifs doivent être indiqués en euros et affichés à la vue du public.

#### 6.7 Entretien et propreté du site

L'Occupant s'engage à maintenir les lieux en parfait état d'entretien et de propreté. Les installations et leurs abords doivent présenter un caractère soigné.

### **ARTICLE 7 - Assurances**

L'Occupant est tenu de souscrire une assurance dommage aux biens – responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation. L'Occupant aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens. Il est également responsable de tout dommage causé par la réalisation, l'exploitation ou l'enlèvement des constructions et installations.

L'Occupant demeurera par ailleurs gardien du matériel installé. En cas de perte, vol, dégradation ou autre, l'Occupant ne pourra en aucun cas en demander réparation à la commune de Megève. La commune de Megève est déchargée de toute responsabilité pour toutes disparitions ou toutes détériorations du matériel dans les lieux donnés en occupation.

L'Occupant est responsable de tout dommage causé par son fait ou de celui qui est causé par le fait des personnes dont il doit répondre ou des choses qu'il a sous sa garde, que le dommage soit subi par ses clients ou des tiers.

### **ARTICLE 8 – Sécurité et pièces administratives**

L'Occupant devra fournir à la Commune les pièces suivantes afin d'exercer son activité sur le domaine public :

- Une attestation d'assurance en cours de validité garantissant les risques liés à son activité et notamment les dommages causés aux tiers.
- Un extrait kbis de moins de 3 mois ou un extrait du registre des métiers ou une déclaration d'auto entrepreneur.

### **ARTICLE 9 – Redevance d'occupation du domaine public**

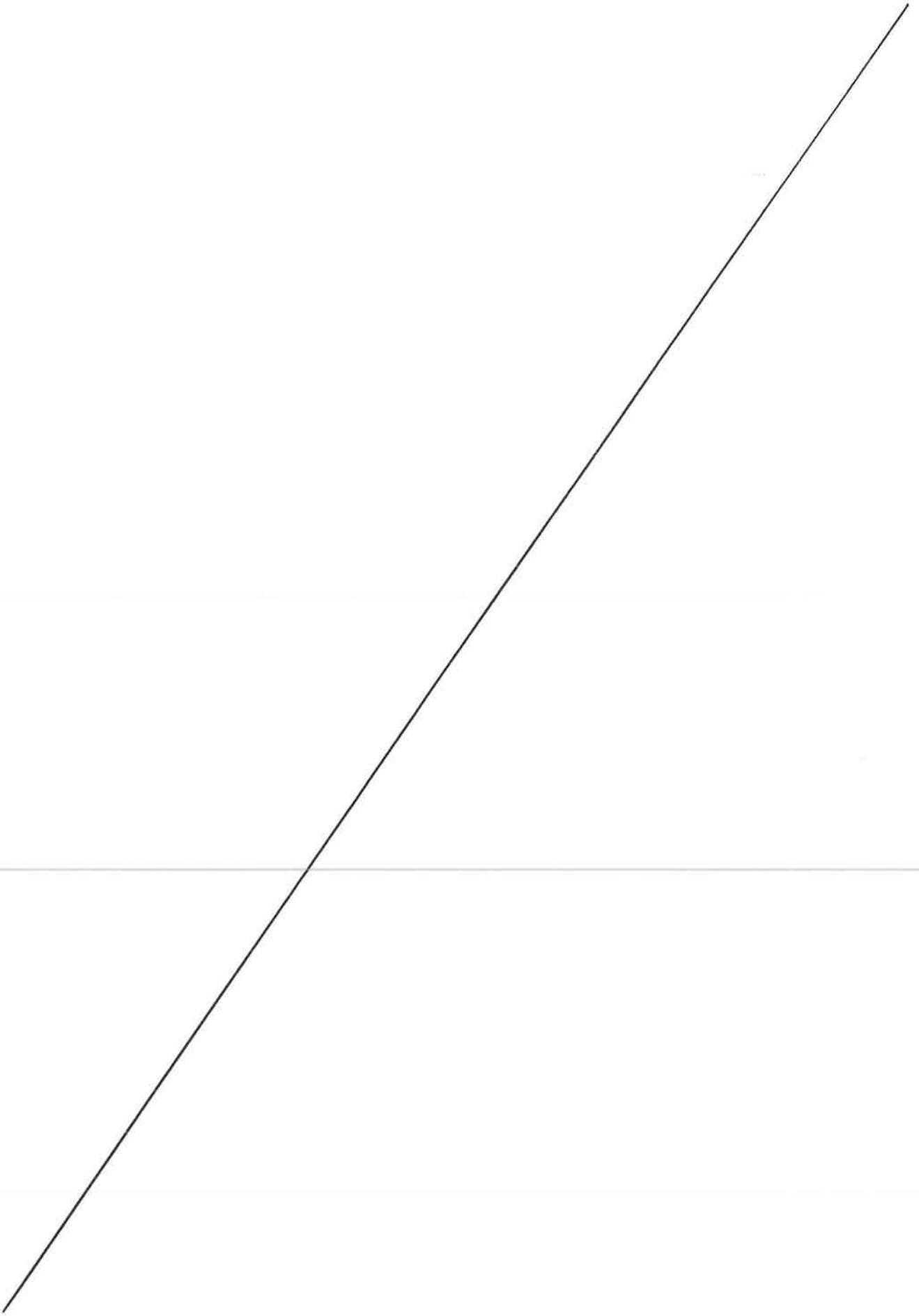
En contrepartie de l'occupation du domaine public, l'Occupant s'engage à payer une redevance annuelle d'occupation du domaine public répartie comme suit :

- Considérant la durée réduite de l'occupation et l'incertitude sur la fréquentation, la commune indemniserà l'occupant à hauteur de 300 € si le chiffre d'affaire est inférieur à 2500 €.
- Part variable de la redevance d'occupation du domaine public :
  - Pour un chiffre d'affaires HT annuel supérieur à 6 500 €, redevance de 15 % du chiffre d'affaires,
  - Pour un chiffre d'affaires HT annuel supérieur à 11 000 €, redevance de 30 % du chiffre d'affaires,
  - Pour un chiffre d'affaires HT annuel supérieur à 15 000 €, redevance de 45 % du chiffre d'affaires.

Dans l'hypothèse où les sommes précitées seraient soumises à la TVA, cette dépense sera entièrement prise en charge par l'Occupant.

La redevance annuelle sera versée par l'Occupant à la commune de Megève dans les conditions suivantes :

- Part fixe de la redevance d'occupation du domaine public : le montant correspondant à la part fixe est versé en une fois à la signature de la convention d'occupation et à chaque date anniversaire.
- Part variable de la redevance d'occupation du domaine public : le montant sera calculé par application du pourcentage sur le montant du chiffre d'affaires global annuel, hors T.V.A., de la période considérée. Le paiement sera exigible trimestriellement. Pour permettre le calcul de la redevance variable, l'Occupant transmet à la commune avant le 31 du mois le montant du chiffre d'affaires réalisé pendant la période considérée. Chaque année, l'Occupant transmettra un état annuel récapitulatif. Le chiffre d'affaires s'entend



hors pénalités. Ce montant doit être sincère et attesté par un courrier de l'expert-comptable en charge de la vérification des comptes.

#### **ARTICLE 10 – Obligations financières**

L'Occupant acquittera pendant toute la durée du contrat, et en sus de la redevance prévue au contrat, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels le bien et son activité peuvent et pourront être assujettis, ainsi que les frais de personnel, d'impression, les consommations de fluide...

#### **ARTICLE 11 Force majeure**

L'Occupant n'encourt aucune responsabilité pour ne pas avoir exécuté ou avoir exécuté avec retard une de ses obligations au titre du présent contrat suite à la survenance d'un événement de force majeure, entendu comme tout événement qui lui est extérieur, qui est imprévisible et irrésistible et qui l'empêche d'exécuter en tout ou partie une de ses obligations au titre du présent bail.

Lorsque l'Occupant invoque la survenance d'un événement de force majeure, il le notifie à la commune de Megève par écrit dans les plus brefs délais. La notification précise les faits invoqués au soutien de sa demande. La commune de Megève notifie à l'Occupant dans un délai de 15 jours sa décision quant au bien-fondé de la demande.

#### **ARTICLE 12 - Modification du contrat**

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie.

#### **ARTICLE 13 – Résiliation et retrait de l'autorisation pour motif d'intérêt général - précarité**

Pendant toute la durée de la présente convention, la commune de Megève se réserve la faculté, pour tout motif notamment d'intérêt général, de modifier ou retirer la présente autorisation d'occupation du domaine public.

En cas de retrait ou de modification pour motif d'intérêt général de la présente autorisation par la commune de Megève, l'Occupant devra en être averti un (1) mois au préalable par lettre recommandée avec avis de réception.

#### **ARTICLE 14 - Règlement des différends**

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du présent contrat.

La partie souhaitant la résolution d'un différend adressera une demande écrite à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette demande exposera de manière circonstanciée les éléments factuels, techniques, juridiques et financiers motivant la demande. La partie ayant reçu la demande adressera une réponse écrite dans un délai de TROIS MOIS (trois mois) à compter de la réception de celle-ci.

Aucune partie ne pourra saisir le Tribunal compétent, avant d'avoir respecté la procédure définie aux deux alinéas précédents. Les contentieux relèveront de la compétence du Tribunal administratif de Grenoble.

#### **ARTICLE 15 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, l'Occupant élira domicile au siège social de son établissement et la commune, en mairie de Megève.

#### **ARTICLE 16 - Liste des annexes**

La présente convention ne comporte aucune annexe

Fait à MEGÈVE

Le

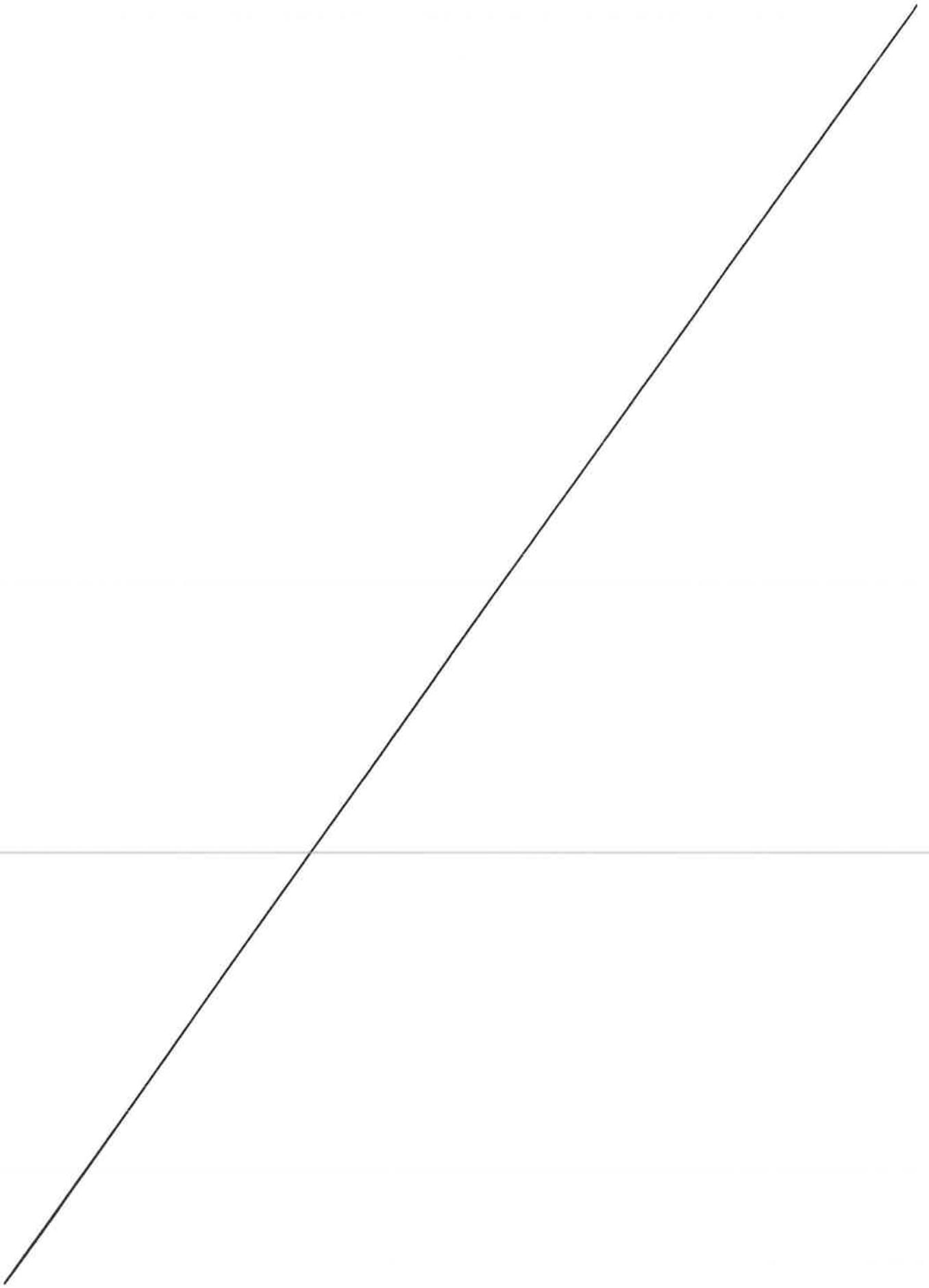
En deux exemplaires originaux

Pour DABB

Le jeudi 21 avril 2022

Pour la Commune de Megève

Le Maire

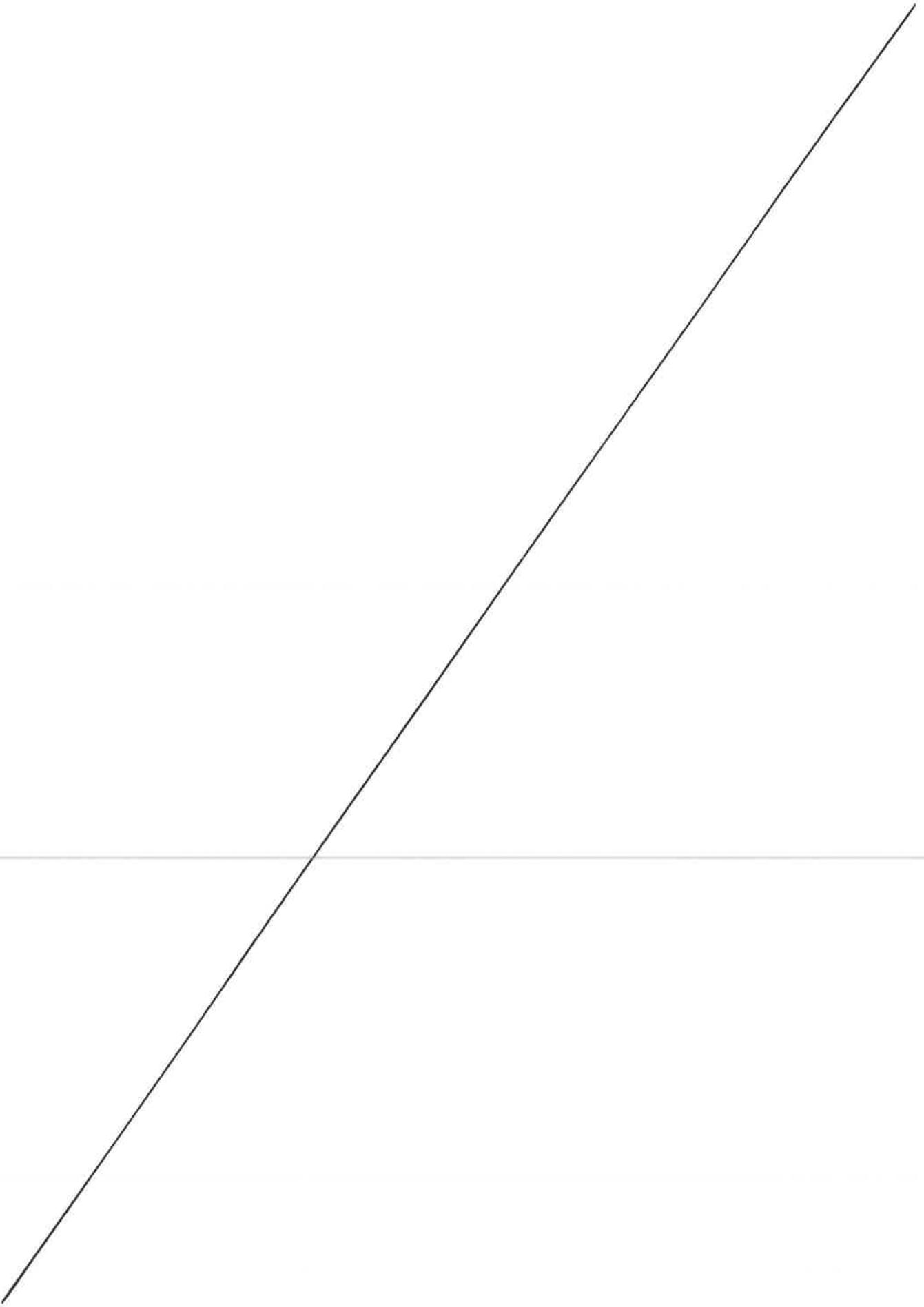


Conseil Municipal de la Commune de Megève – 31 janvier 2023

Monsieur Stéphane GUILLAND

Madame Catherine JULLIEN-BRECHES

\* Signature des parties précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé », chaque page étant paraphée.



L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation .....27/01/2023  
Nombre de conseillers municipaux en exercice .....23  
Nombre de conseillers municipaux présents .....21

**Présences**

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Philippe BOUCHARD, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

**Représentés**

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

**Excusés**

.....

**Absents**

.....

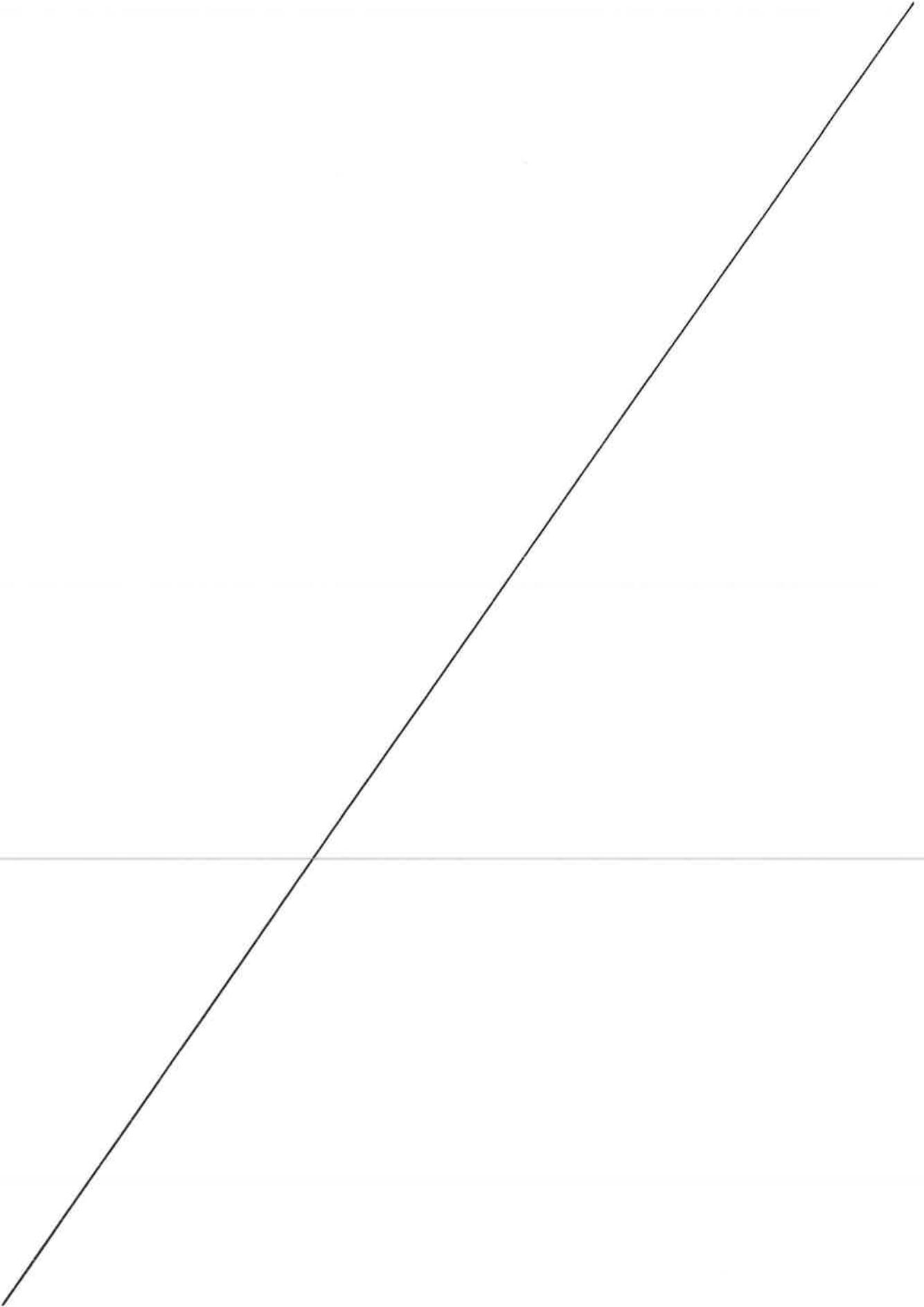


Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Objet**

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES – CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR DES INSTALLATIONS DE BORNES DE RECHARGE DE VEHICULES ELECTRIQUES (IRVE)**



## Objet

### **DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES – CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR DES INSTALLATIONS DE BORNES DE RECHARGE DE VEHICULES ELECTRIQUES (IRVE)**

## Rapporteur

**Monsieur Laurent SOCQUET**

**Vu** le code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1311-5 et suivants et L2224-37 ;

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L2125-1 ;

**Vu** la Loi n° 2014-877 du 4 août 2014 facilitant le déploiement d'un réseau d'infrastructures de recharge de véhicules électriques sur l'espace public et son décret d'application n°2014-1313 ;

**Vu** la délibération 2022-128 du 05 juillet 2023 approuvant la participation financière de la commune à la construction sous maîtrise d'ouvrage du SYANE de quatre nouvelles Installations de Recharges de Véhicules Electriques (IRVE).

## Exposé

*Dans le cadre de sa politique de développement des mobilités bas-carbone et afin de répondre à la demande croissante des usagers de ces infrastructures, la commune a sollicité le SYANE en 2022 pour que quatre nouvelles IRVE soient installées rapidement :*

- *Deux bornes de recharges lentes, situées sur le parking du Télécabine du Jaillet*
- *Deux bornes de recharges rapides : une serait située à côté de l'existante, RD1212, et une rue de la Poste*

La société SRP1, dans le cadre d'une concession de service public, a été chargée de construire et d'exploiter ces installations.

Il convient donc d'autoriser cette société à installer et exploiter ces installations sur le domaine public communal. Un projet de convention fixe les conditions techniques et financières de cette occupation.

Au plan financier, la Loi 2014-877 exonère les opérateurs déployant des IRVE de la redevance d'occupation du domaine public prévue par l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, sous certaines conditions fixées par le décret 2014-1313. Le projet de convention prévoit donc la gratuité de l'occupation, ou, si les conditions fixées par le décret 2014-1313 n'étaient pas vérifiées, une redevance annuelle symbolique de 10€.

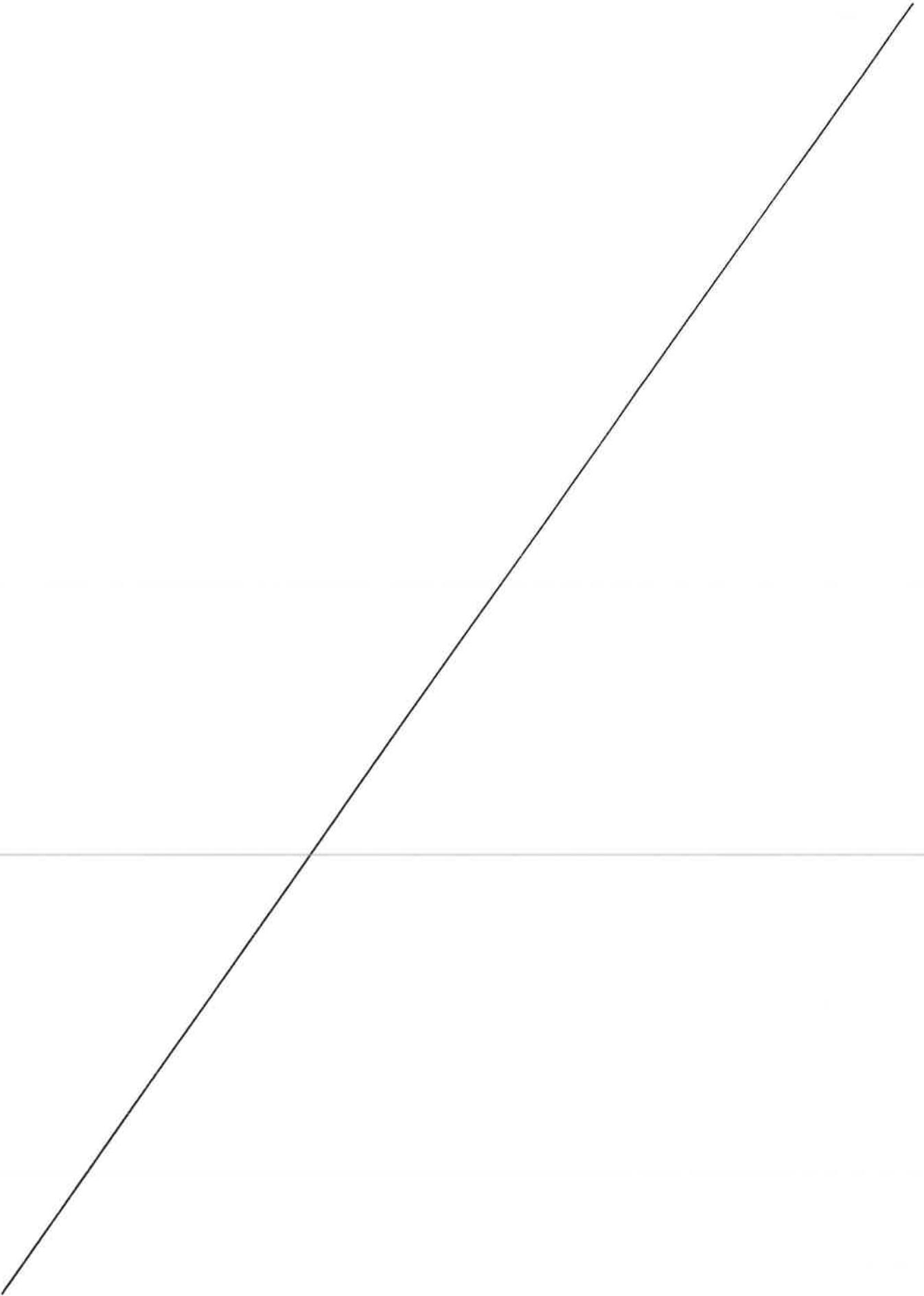
## Annexe

Convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'installation de bornes de recharge

## Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **APPROUVER** les modalités de la convention telle qu'annexée,
2. **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention susmentionnée,
3. **AUTORISER** Madame le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.



**Intervention**

**Amendement**

**Adoption**

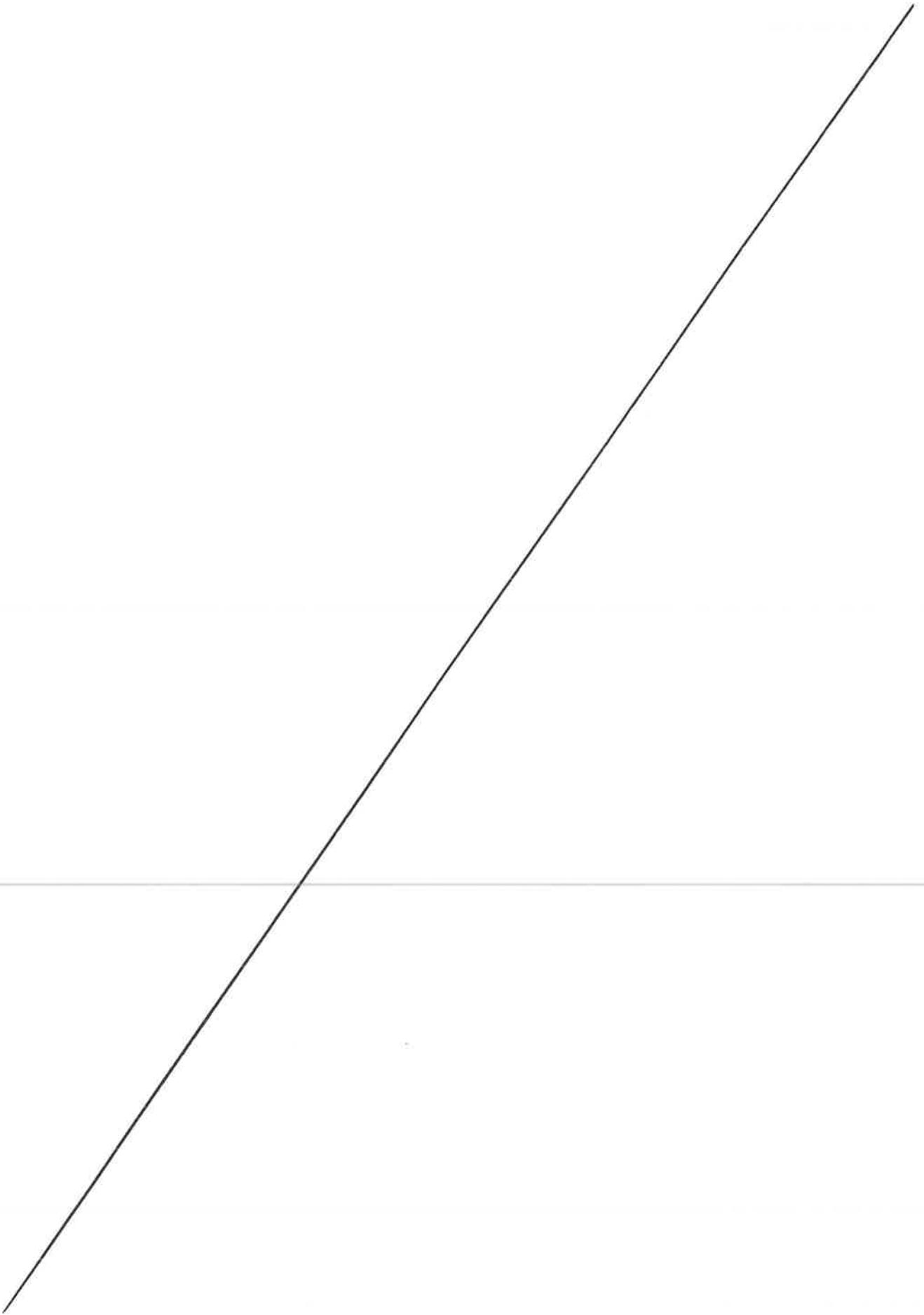
Conseillers Présents : ..... 21  
Procurations : ..... 2  
Ayant voté pour : ..... 23  
Ayant voté contre : ..... 0  
S'étant abstenu : ..... 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.  
Pour extrait conforme,  
Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.

Le Maire,  
Catherine JULLIEN-BRECHES



Le Secrétaire de séance  
Pierrette MORAND



**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE DE L'ESPACE PUBLIC**  
**INSTALLATION DE TROIS INFRASTRUCTURES DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET**  
**HYBRIDES RECHARGEABLES**

CODP N° 741730003

ENTRE :

Commune de MEGÈVE, établi à 1 place de l'église 74120 MEGÈVE est représentée par Madame Catherine JULLIEN-BRECHES, en sa qualité de Maire ;

ci-après « la Personne Publique »,

d'une part,

ET :

La société SPBR1, société par actions simplifiée au capital de 750 000 €, dont le siège social est situé au 325 rue Maryse Bastié, 69 140 Rillieux-La-Pape, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 882 332 562 et représentée par Monsieur Eric MENDELS, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes ;

ci-après « le Bénéficiaire »,

d'autre part,

Ci-après désignées ensemble ou individuellement « Parties » ou « Partie ».

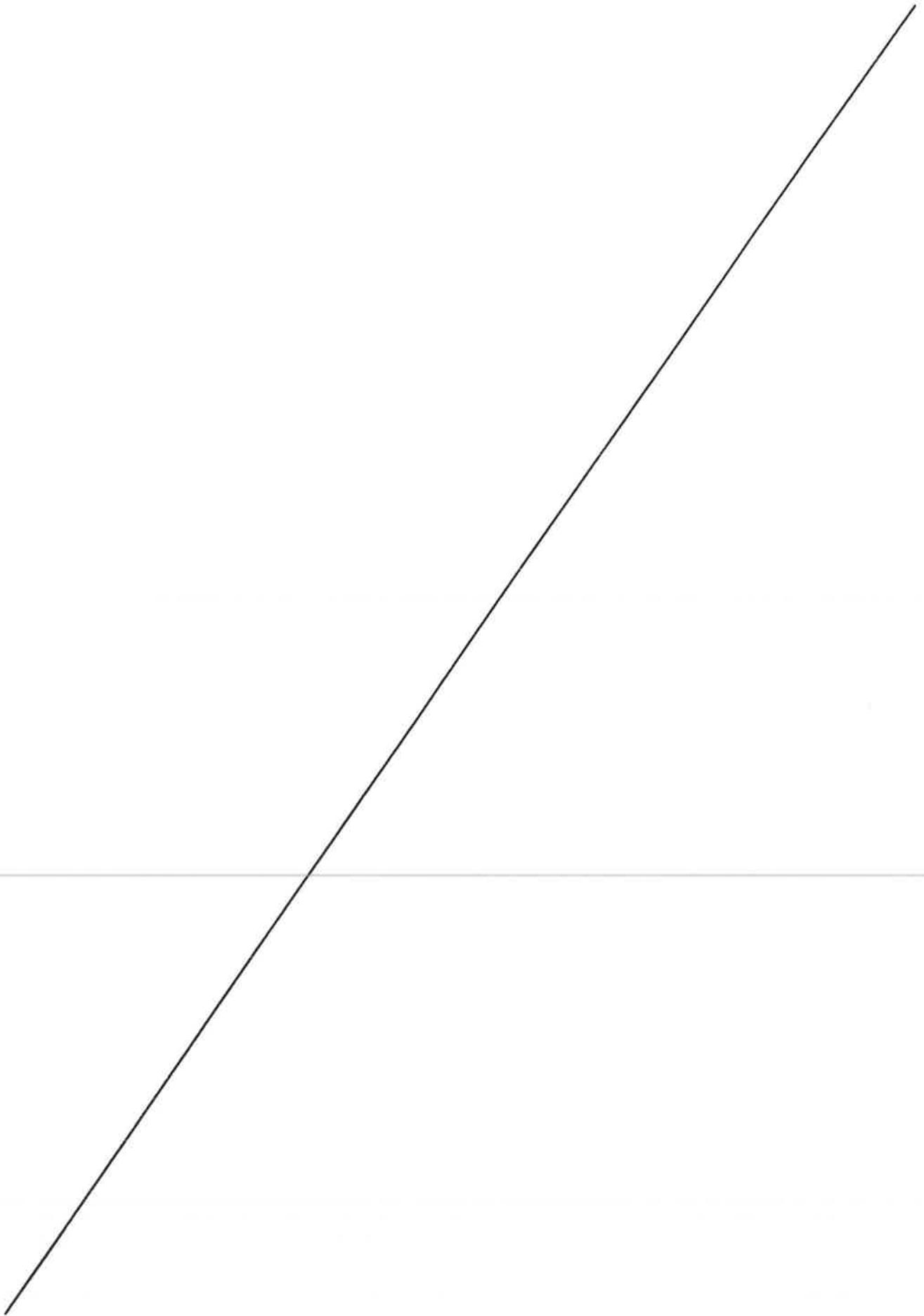
**VISAS :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions des articles L1311-5 et suivantes et L2224-37 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les dispositions de son article L2125-1 ;

**PREAMBULE :**

Un ensemble constitué de 11 Syndicats dotés de la compétence optionnelle pour la mise en place d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation d'infrastructures de recharge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables correspondant à la compétence « IRVE » se sont groupés (par convention en date du 3 avril 2019) au sein d'un groupement d'autorités concédantes (**ci-après le « Délégrant »**) pour la passation d'un contrat de délégation de service public de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables sur l'ensemble de leurs territoires départementaux (**ci-après le « contrat DSP »**).



A l'issue d'une procédure de mise en concurrence, le Bénéficiaire, dont les associés sont le Fonds de Modernisation Ecologique des Transports (FMET) et la société Easy Charge, a été retenue attributaire du contrat DSP.

Pour l'exécution du contrat DSP, le Bénéficiaire doit notamment installer et exploiter des IRVE à travers le territoire d'exécution, dont certaines sont déjà existantes.

Ainsi, l'installation et l'exploitation de ces infrastructures nécessitent l'occupation du domaine public de la Personne Publique et nécessitent à ce titre la passation de conventions organisant les autorisations d'occupation domaniale.

**CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST DECIDE CE QU'IL SUIT :**

**ARTICLE 1 - OBJET :**

La présente convention (*ci-après « la Convention »*) a pour objet de déterminer les conditions techniques, administratives et financières dans lesquelles la Personne Publique accorde au Bénéficiaire une autorisation d'occupation temporaire de son domaine public en vue de l'installation, l'entretien et l'exploitation d'infrastructures de recharge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et de leurs accessoires. Dans les conditions des présentes, l'autorisation confère au Bénéficiaire des droits réels sur les emplacements désignés à l'article 2 et est délivrée à titre précaire et temporaire.

**ARTICLE 2 – DESIGNATION DU OU DES EMPLACEMENT(S) MIS A DISPOSITION :**

La présente autorisation d'occupation du domaine public est accordée sur le ou les emplacements suivants (*ci-après les « Emplacements »*) et tels que délimités conformément au plan annexé à la présente :

Localisation 1 : 1139 Route Nationale 74120 Megève

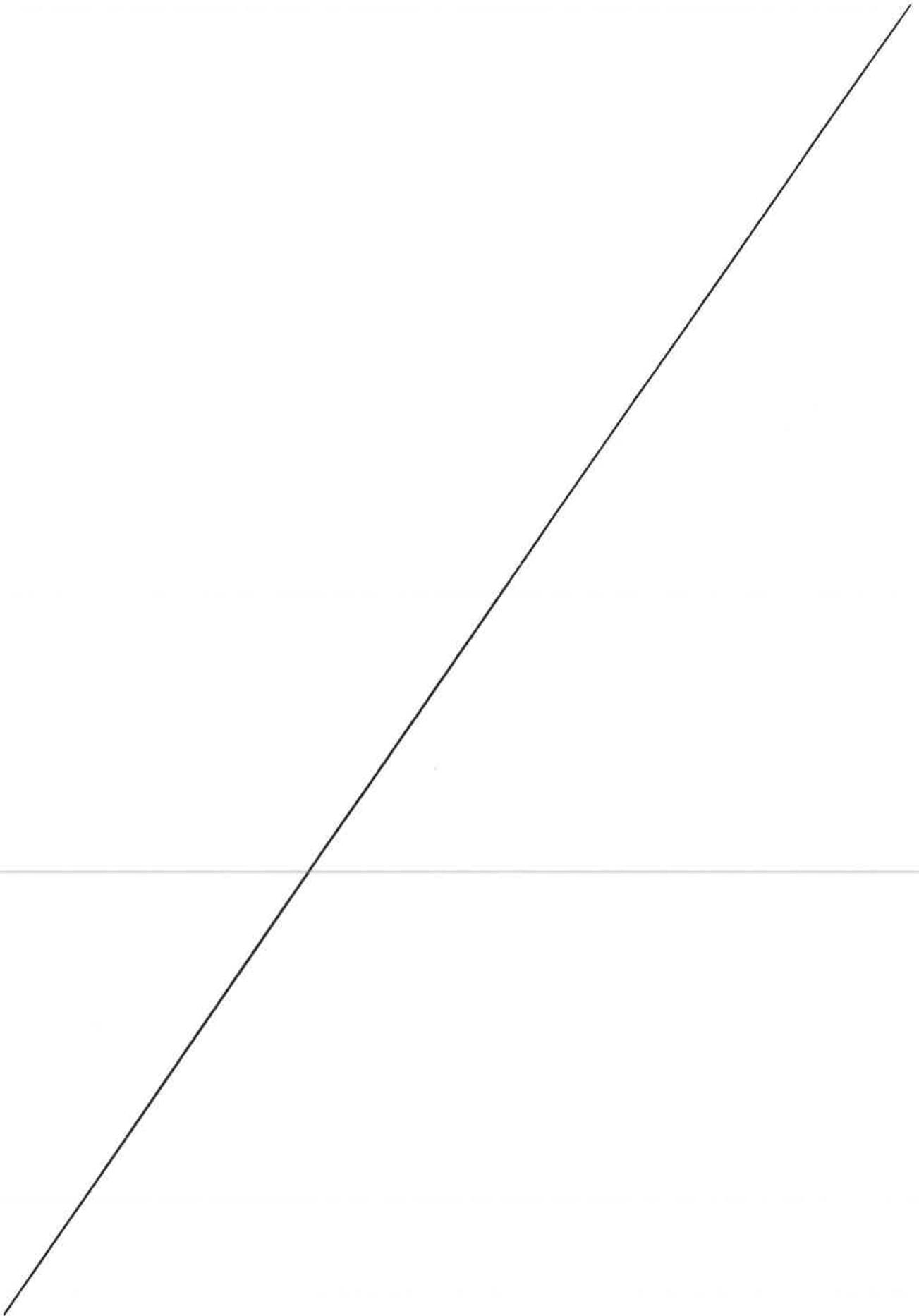
Référence cadastrale 1 : Voirie Public, Section AA

Localisation 2 : 246 Chemin des Ânes 74120 Megève

Référence cadastrale 2 : Parcelle 0023, Section AB

Localisation 3 : 246 Rue de la Poste 74120 Megève

Référence cadastrale 3 : Voirie Public, Section AN



### **ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX :**

Le Bénéficiaire déclare avoir une parfaite connaissance des lieux et les accepter en l'état. Il prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux pourra être effectué le jour de l'entrée en jouissance, à la demande de la Partie la plus diligente.

### **ARTICLE 4 – DESTINATION DES EMPLACEMENTS :**

L'autorisation est strictement accordée au Bénéficiaire pour la mise en œuvre d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation d'infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables (*lesdites infrastructures étant désignées ci-après « IRVE »*).

### **ARTICLE 5 – DROITS CONSENTIS AU BENEFICIAIRE**

Au terme de la présente convention, la Personne Publique autorise le Bénéficiaire à occuper les Emplacements et à y exercer toutes prestations nécessaires à la mise en œuvre d'un service comprenant la création éventuelle, l'entretien et l'exploitation d'IRVE.

### **ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

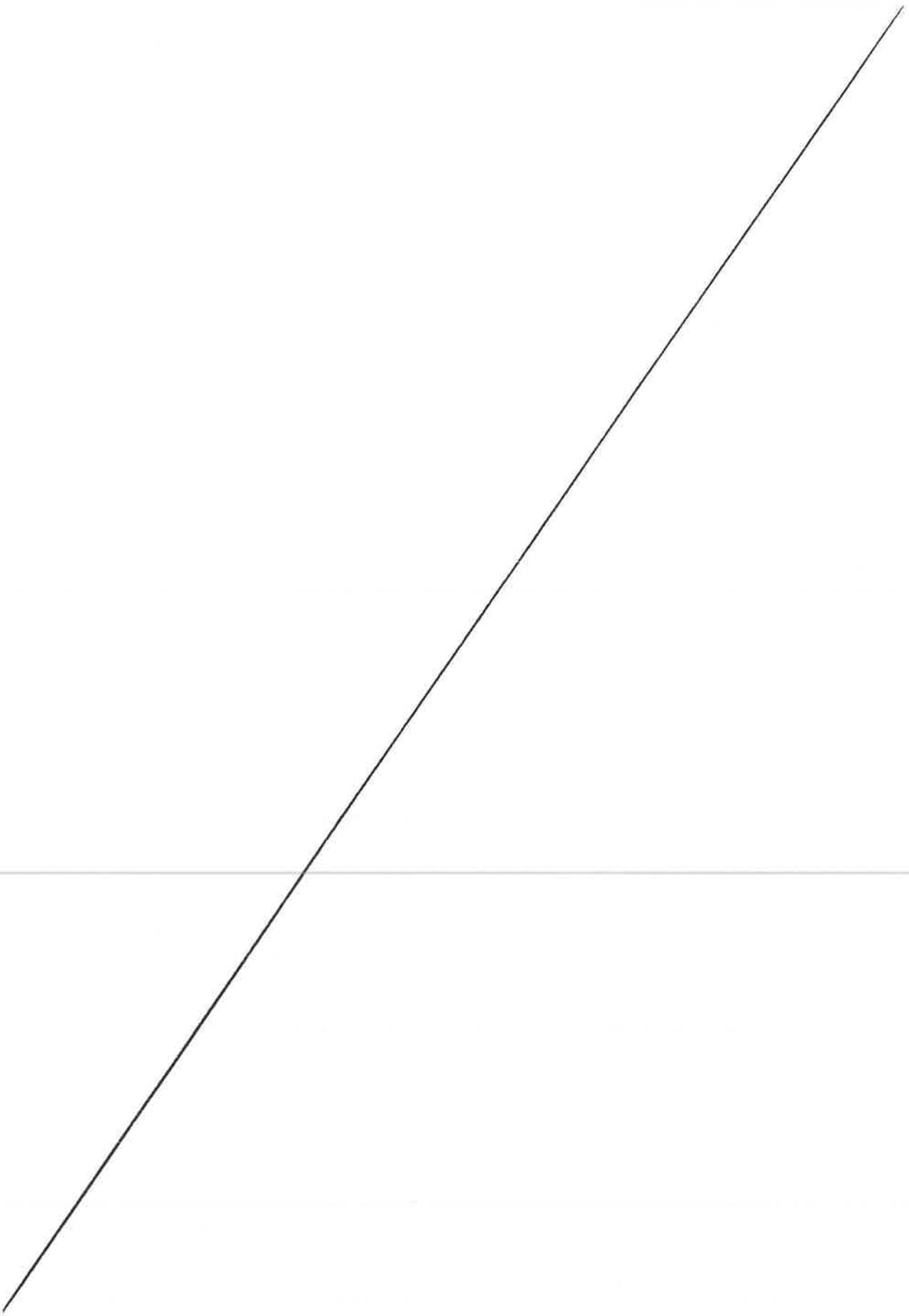
En contrepartie des droits qui lui sont accordés, le Bénéficiaire s'engage à :

- ✓ laisser en permanence les IRVE implantées sur les Emplacements et leurs accessoires en bon état d'entretien et de propreté pour en permettre l'usage en toute sécurité ;
- ✓ informer la Personne Publique de tout changement de situation qui justifierait sa décision de procéder au retrait d'une IRVE.

### **ARTICLE 7 – PREROGATIVES ET OBLIGATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE**

La Personne Publique s'engage à :

- ✓ laisser le Bénéficiaire, ou tout tiers dûment missionné par lui, intervenir sur les Emplacements en vue de l'installation, l'entretien et l'exploitation de l'IRVE ;
- ✓ laisser en permanence un libre accès aux IRVE à toute personne autorisée à intervenir sur les équipements et à tout utilisateur et s'engage à prendre toute mesure nécessaire dans la limite des pouvoirs dont elle dispose pour faire respecter ces dispositions ;
- ✓ s'interdire de faire sur et sous les tracés des canalisations, aucune plantation, aucune culture et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des IRVE (dans la limite et le respect de la norme NF P98-332) sauf à résilier préalablement la présente convention dans les conditions de l'article 13 ;
- ✓ laisser en permanence les emplacements de stationnement dédiés à la recharge en bon état d'entretien et de propreté afin d'en garantir l'accès en toute sécurité.
- ✓ supporte tous les frais inhérents à l'autorisation ainsi que tous les impôts et taxes, y compris la taxe foncière, auxquels sont assujettis les terrains qui sont mise à disposition en vertu de la présente autorisation.



### **ARTICLE 8 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

En application des dispositions de l'article 4 du décret n°2014-1313 du 31 octobre 2014 pris pour l'application de la loi n°2014-877 du 4 août 2014 facilitant le déploiement d'un réseau d'infrastructures de recharge de véhicules électriques sur l'espace public, le Bénéficiaire est exonéré de toute redevance au titre de l'occupation du domaine de la Personne Publique dans les conditions des présentes.

Toutefois, dans l'hypothèse où l'exonération prévue par ledit décret ne serait pas obtenue, faute de remplir les conditions requises, les Parties conviennent, conformément aux articles L 2125-1, L 2125-3 et L2125-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qu'en contrepartie de l'occupation privative du domaine de la personne Publique dans les conditions des présentes, le Bénéficiaire sera tenu au paiement de la redevance annuelle suivante : dix (10) euros.

Il s'acquittera de cette redevance annuellement et par avance dans les conditions suivantes :

- ✓ à la date de Prise d'Exploitation du contrat de Concession,
- ✓ puis tous les ans à la date anniversaire de cette prise d'exploitation.

### **ARTICLE 9 – DROIT REELS CONFERES AU BENEFICIAIRE**

En application des articles L. 1311-5 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et en vertu de la présente autorisation d'occupation du domaine public consentie par la Personne Publique, le Bénéficiaire bénéficie d'un droit réel sur les Emplacements, correspondant aux prérogatives et obligations d'un propriétaire.

### **ARTICLE 10 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente Convention entre en vigueur à la date de sa signature par les deux Parties.

L'autorisation d'occupation domaniale de la Personne Publique est accordée au Bénéficiaire à compter de la signature des présentes et jusqu'à la date d'expiration du contrat de DSP visé en préambule, que ladite expiration intervienne de manière anticipée ou à la survenance de la date de fin initialement prévue (soit le 10 août 2028).

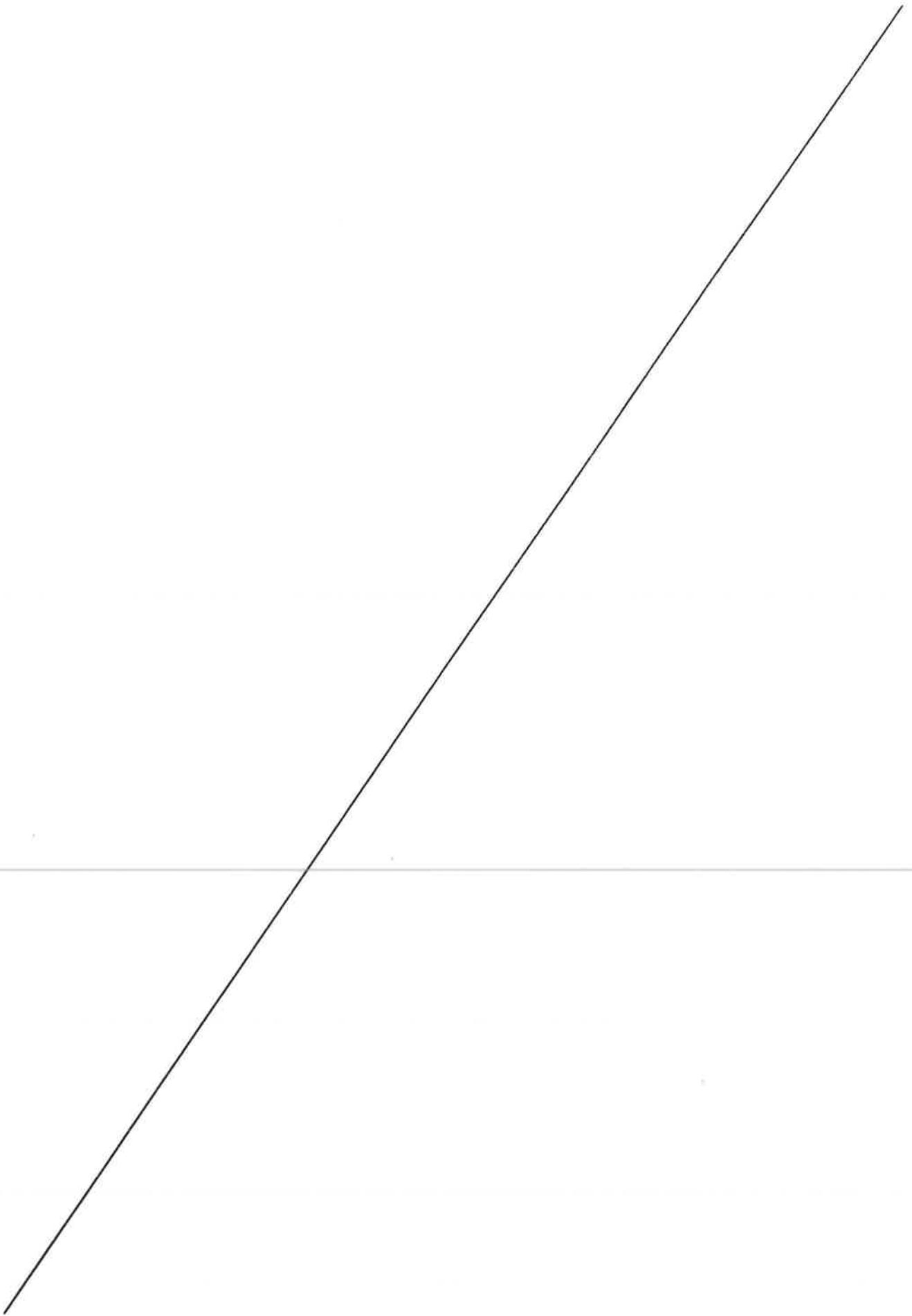
### **ARTICLE 11 – CESSION ET TRANSMISSION DE LA CONVENTION**

La présente convention est accordée à titre personnel au Bénéficiaire. Toutefois, et sans que son accord préalable ne soit requis, la Personne Publique autorise d'ores et déjà le Bénéficiaire à délivrer aux sociétés d'autopartage des autorisations de sous-occupation temporaires.

Toute cession ou transmission du droit réel conféré par la présente autorisation d'occupation du domaine public est conditionnée à l'autorisation préalable de la Personne Publique qui vérifie notamment que l'utilisation future est compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

Afin de permettre la continuité du service objet du contrat DSP, et pour toute la durée de l'Autorisation visée à l'article 10, la présente Convention sera transférée aux exploitants successifs dudit service succédant au Bénéficiaire, suite à l'échéance normale ou anticipée du contrat de DSP, après autorisation donnée par la Personne Publique ; étant précisé que cette dernière ne peut refuser que si ce transfert est de nature à remettre en cause les éléments essentiels relatifs au choix du Bénéficiaire initial, ou à modifier substantiellement l'économie de la Convention.

GJ



## **ARTICLE 12 – RESPONSABILITE**

La responsabilité du Bénéficiaire peut être engagée en réparation de tous les accidents et dommages pouvant résulter de l'occupation des Emplacements, sans préjudice du droit de recours contre tout tiers dont la responsabilité pourrait être engagée.

## **ARTICLE 13 – RESILIATION DE LA CONVENTION**

### **Résiliation pour faute :**

La présente Convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des Parties, à tout moment et par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de manquement par l'une des Parties à ses engagements contractuels. La résiliation prend effet dans un délai d'un mois suivant mise en demeure restée sans effet. Cette résiliation ne donne droit à aucune indemnisation pour aucune des Parties.

### **Résiliation pour motif d'intérêt général :**

La Personne Publique peut résilier la présente Convention à tout moment pour motif d'intérêt général nécessitant la reprise du ou des emplacements occupés. La résiliation est notifiée au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 6 (six) mois avant la date effective de la résiliation.

En ce cas, le Bénéficiaire a droit à une indemnité couvrant le préjudice subi comprenant notamment les coûts de financement des installations non encore amorties.

## **ARTICLE 14 – LITIGES**

Tout différend entre les parties à l'occasion de l'interprétation d'une disposition ou de l'exécution de la présente convention fera l'objet d'un règlement amiable. A défaut, la partie justifiant d'un intérêt pourra saisir le Tribunal administratif compétent.

Fait en deux exemplaires dont un pour chacune des parties,

A Megève

A Rillieux-La-Pape

Pour la Personne Publique :

Pour le Bénéficiaire :

Madame Catherine JULLIEN-BRECHES

Maire

Signature :

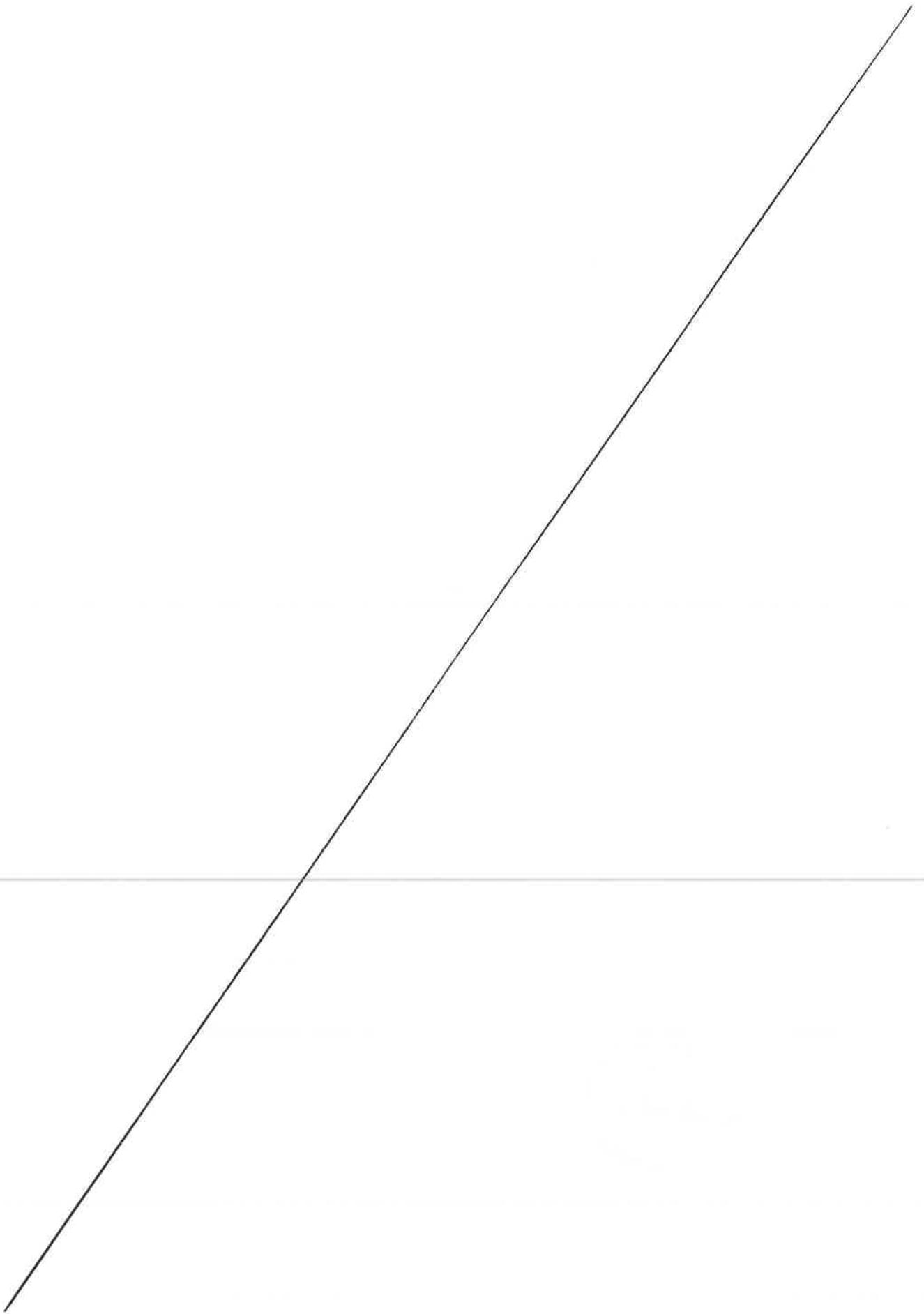
  


Monsieur Eric MENDELS

Directeur Général SPBR1

Signature :

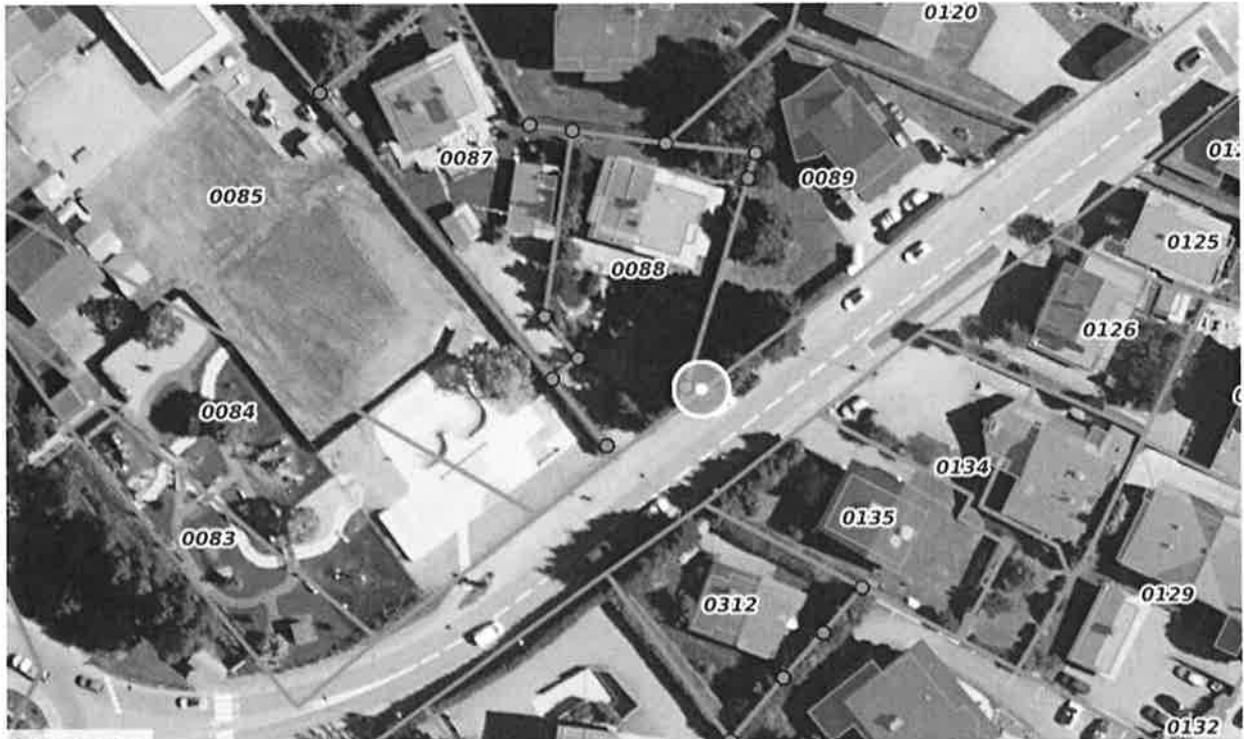


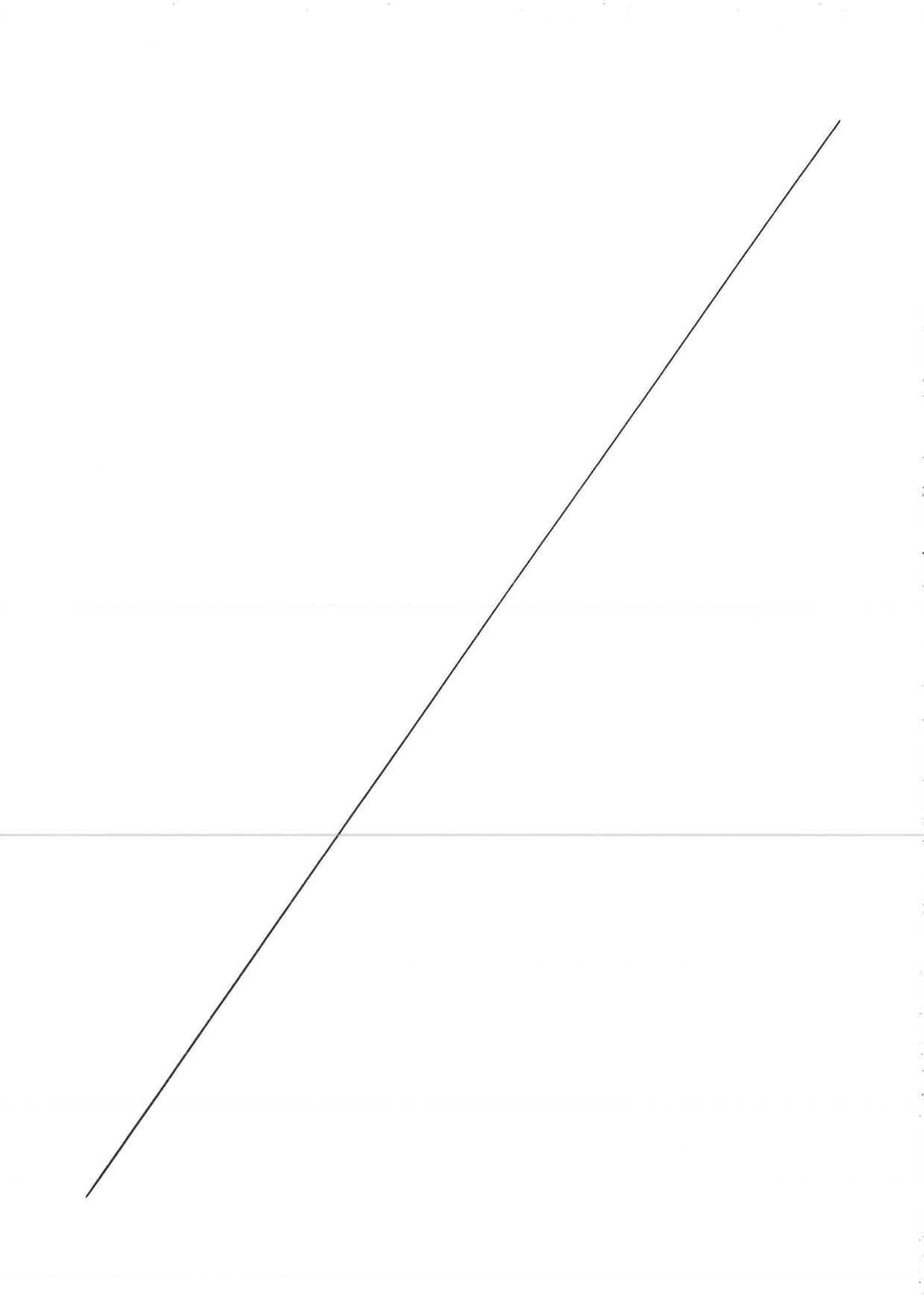


**ANNEXES**

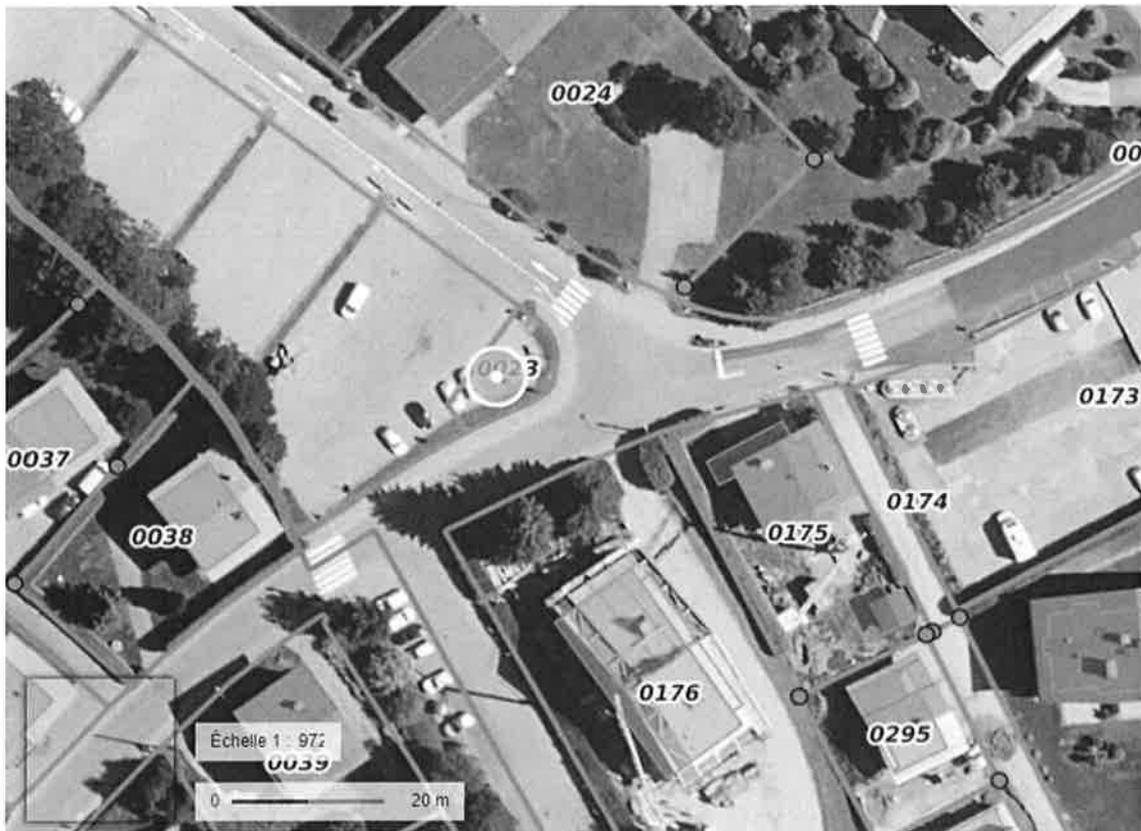
Annexe 1 - Plans des trois emplacements des bornes

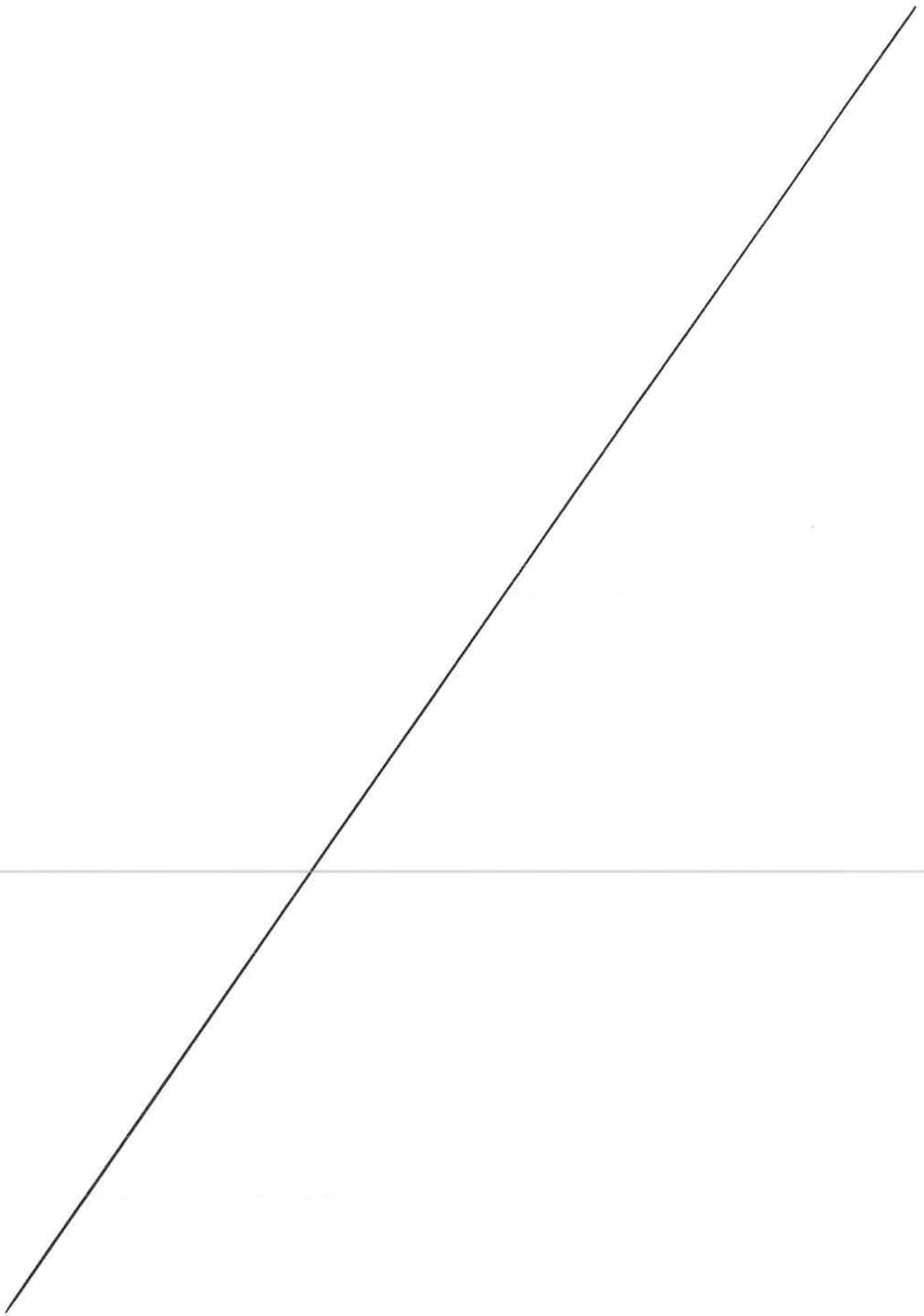
N° parcelle (RD1212)	Voirie Public
Section (RD1212)	AA



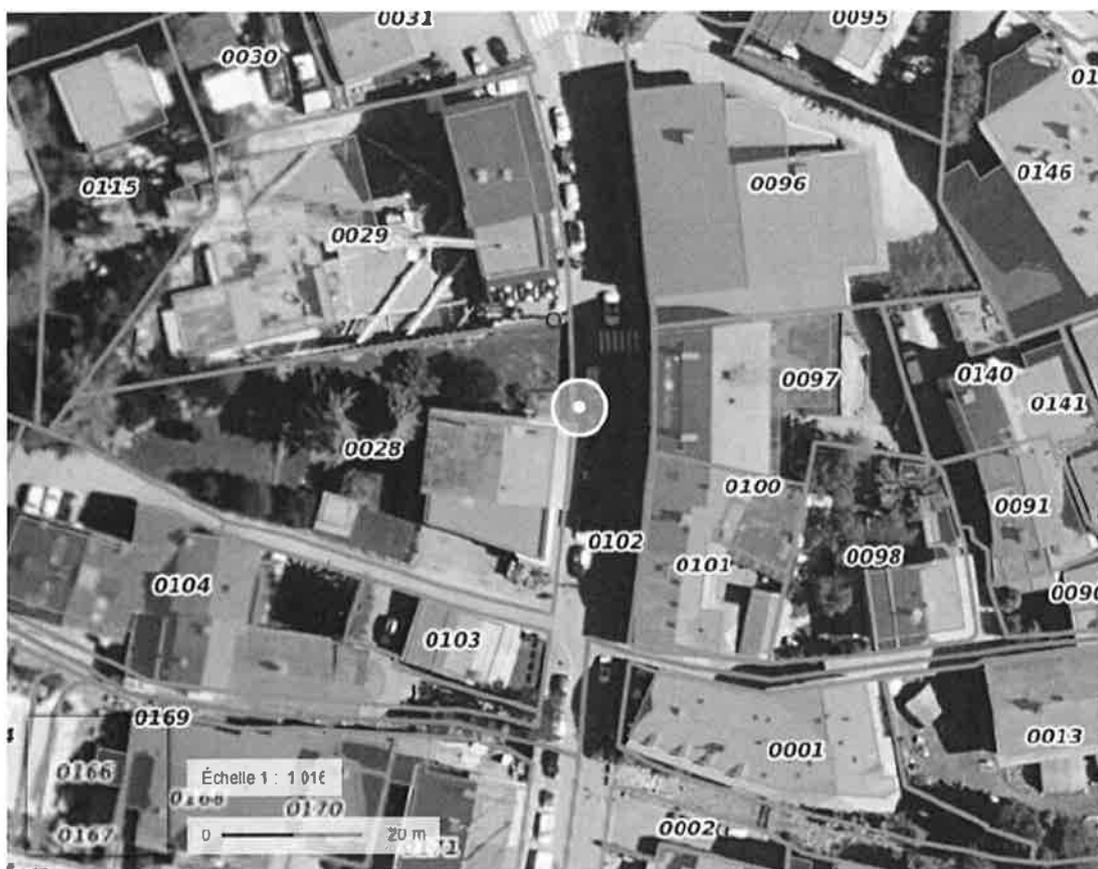


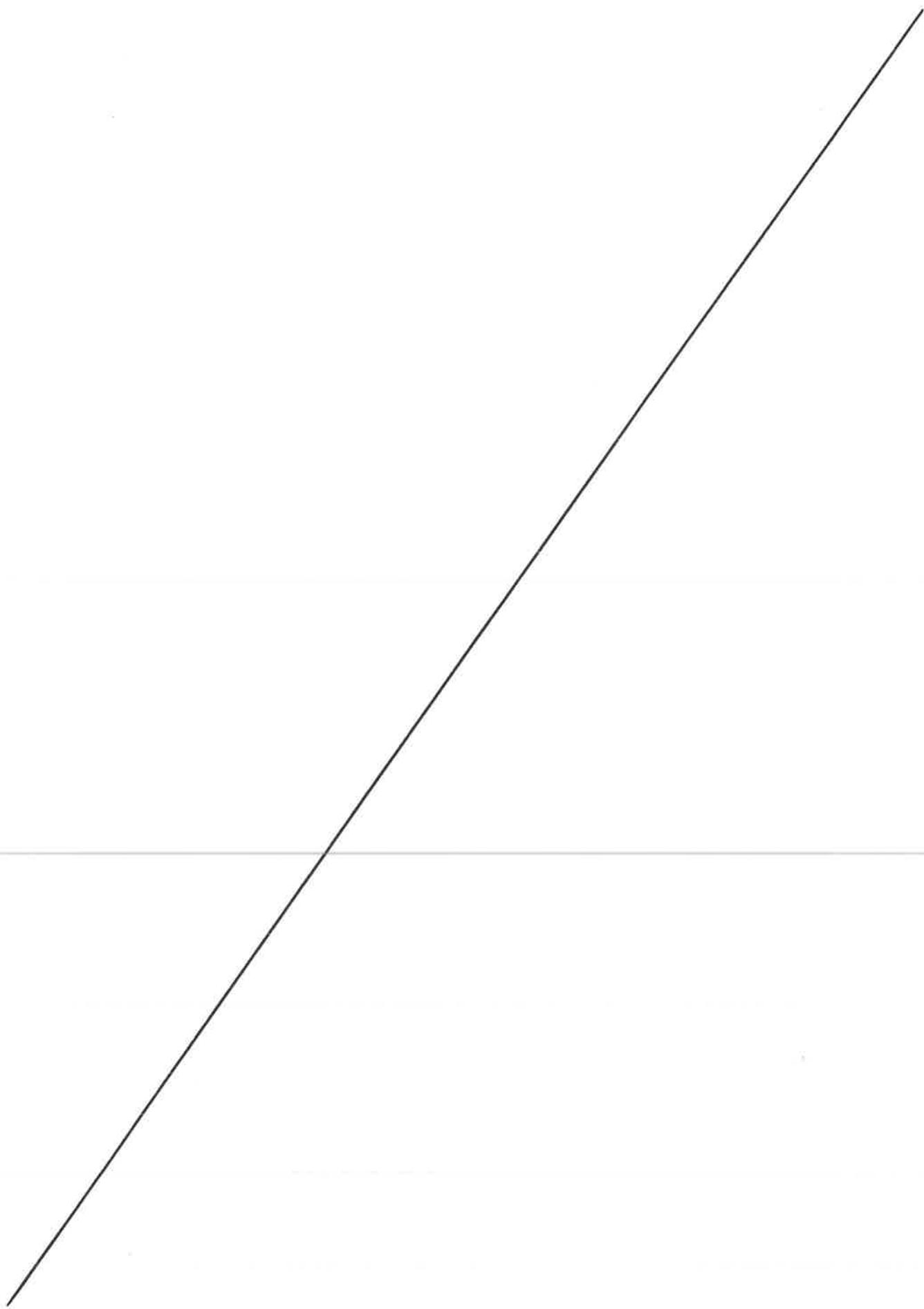
N° parcelle (Parking du Jaillet)	0023
Section (Parking du Jaillet)	AB





N° parcelle (Rue de la Poste)	Voirie Public
Section (Rue de la Poste)	AN

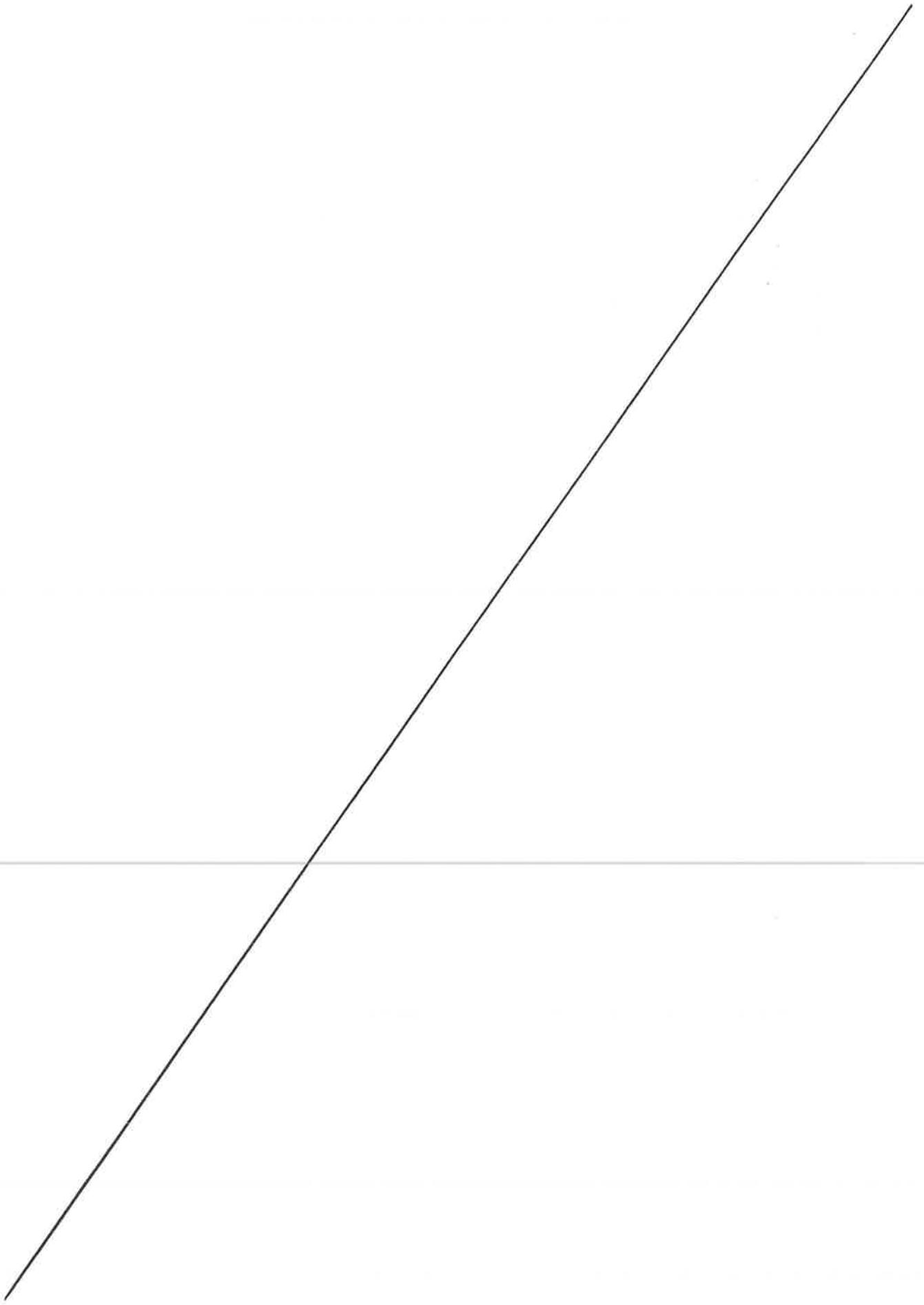




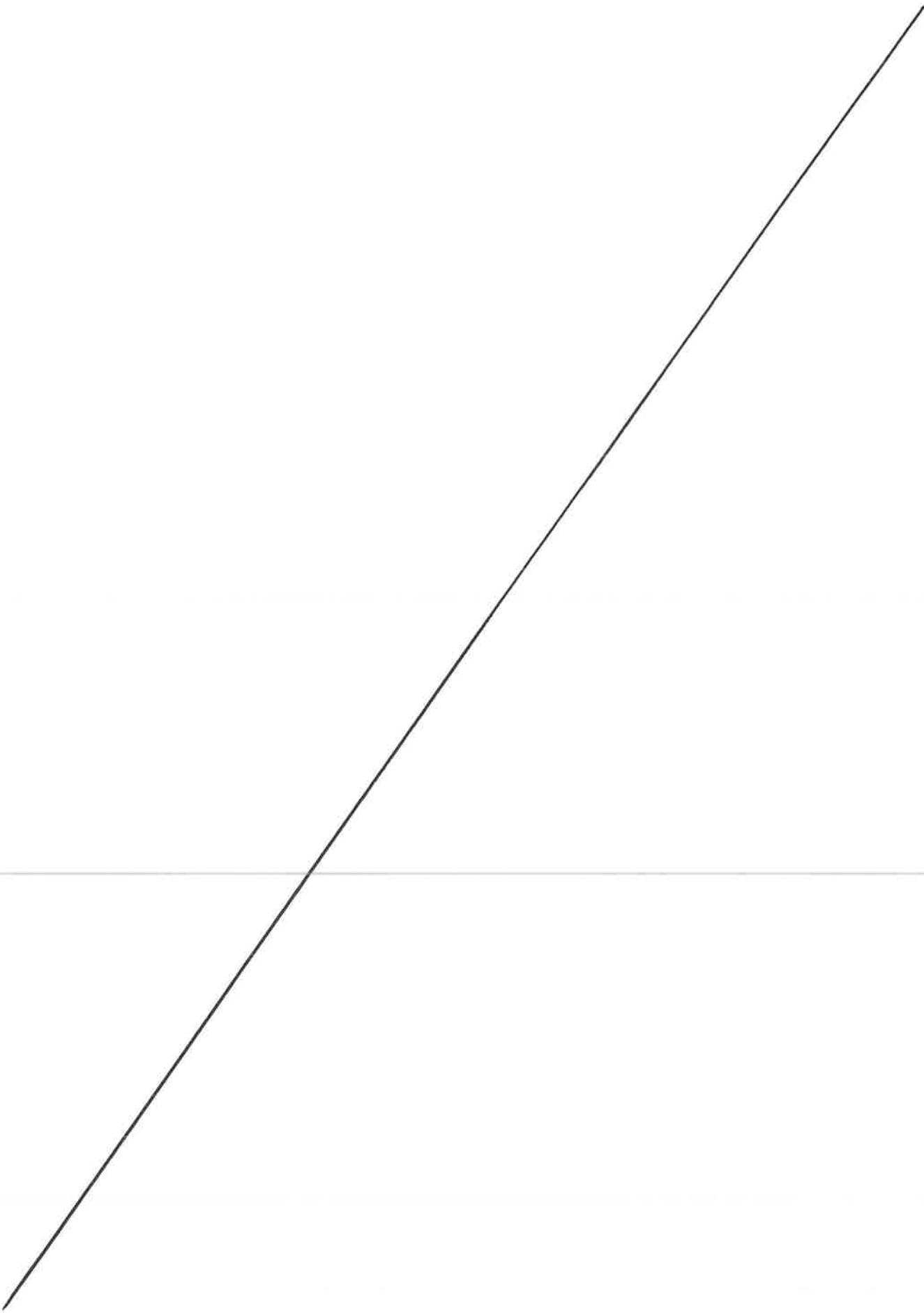
Annexe 2 - Descriptif des trois infrastructures de recharge VE

<b>RD1212</b>	<b>Description du Projet</b>			
<b>Données Infrastructures</b>				
Numéro Borne	KLTS	Fabricant Borne	ATOMELEC	
Type de recharge	SEMI Rapide	Puissance Maximum (kW)	24	
Type de communication possible	GRPS	Stationnement sur la zone	Sur Parking Gratuit	
Commune	MEGÈVE	Libellé	RD1212	
Coordonnées GPS	6.621296	Parcelle Cadastrale	Voirie Public, AA	
	45.860103			
<b>Options</b>				
Type Ecran	tactile	TPE	oui	
Capteurs Sol	oui	Autres	-	
<b>Données Mairie</b>				
Syndicat	SYANE	Commune	MEGÈVE	
Code Postal	74120	Code INSEE	74173	
Nom Maire	JULLIEN-BRECHES	Prénom Maire	Catherine	
Adresse Mairie	1 place de l'église	Mail Mairie	mairie.megeve@megeve.fr	
Téléphone	04 50 93 29 29	Fax	04 50 93 07 79	

<b>Parking du Jaillet</b>	<b>Description du Projet</b>			
<b>Données Infrastructures</b>				
Numéro Borne	EDVE	Fabricant Borne	ATOMELEC	
Type de recharge	Lente	Puissance Maximum (kW)	24	
Type de communication possible	GRPS	Stationnement sur la zone	Sur Parking Gratuit	
Commune	MEGÈVE	Libellé	Parking du Jaillet	
Coordonnées GPS	6.619913	Parcelle Cadastrale	0023, AB	
	45.863904			
<b>Options</b>				
Type Ecran	tactile	TPE	non	
Capteurs Sol	oui	Autres	-	
<b>Données Mairie</b>				
Syndicat	SYANE	Commune	MEGÈVE	
Code Postal	74120	Code INSEE	74173	
Nom Maire	JULLIEN-BRECHES	Prénom Maire	Catherine	
Adresse Mairie	1 place de l'église	Mail Mairie	mairie.megeve@megeve.fr	
Téléphone	04 50 93 29 29	Fax	04 50 93 07 79	



<b>Rue de la Poste</b>	<b>Description du Projet</b>		
<b>Données Infrastructures</b>			
Numéro Borne	ECSU	Fabricant Borne	ATOMELEC
Type de recharge	SEMI Rapide	Puissance Maximum (kW)	24
Type de communication possible	GRPS	Stationnement sur la zone	Sur Parking Gratuit
Commune	MEGÈVE	Libellé	Rue de la Poste
Coordonnées GPS	6.616385	Parcelle Cadastrale	Voirie Public, AN
	45.857483		
<b>Options</b>			
Type Ecran	tactile	TPE	oui
Capteurs Sol	oui	Autres	-
<b>Données Mairie</b>			
Syndicat	SYANE	Commune	MEGÈVE
Code Postal	74120	Code INSEE	74173
Nom Maire	JULLIEN-BRECHES	Prénom Maire	Catherine
Adresse Mairie	1 place de l'église	Mail Mairie	mairie.megeve@megeve.fr
Téléphone	04 50 93 29 29	Fax	04 50 93 07 79



L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation	.....27/01/2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice	.....23
Nombre de conseillers municipaux présents	.....21

### Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Philippe BOUCHARD, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

### Représentés

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

### Excusés

.....

### Absents

.....

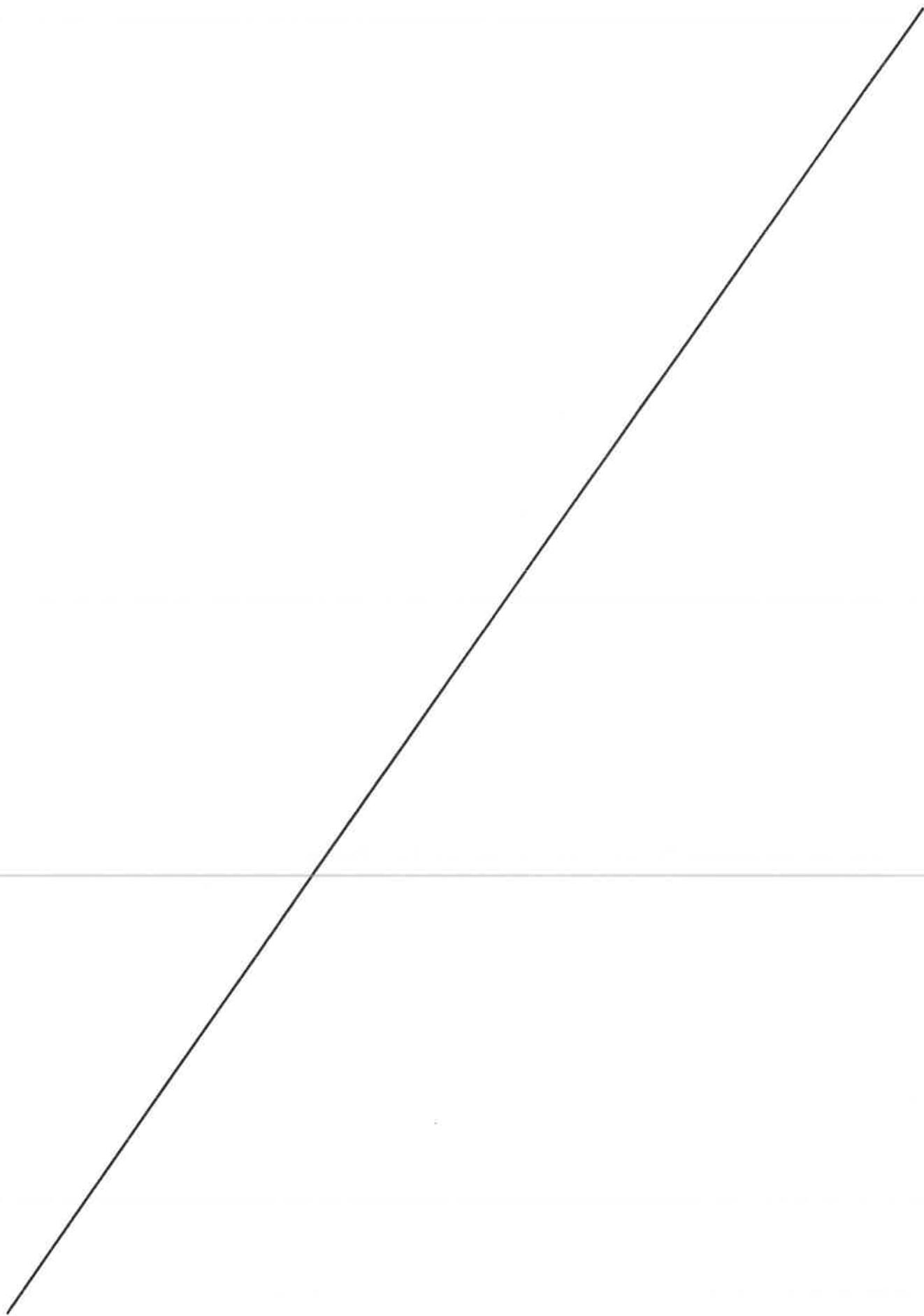
■ ■ ■

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### Objet

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES A LA POPULATION (D.G.A.S.P.) – DIRECTION EVENEMENTIEL ET CULTUREL – MEDIATHEQUE – PLAN DE DEVELOPPEMENT DE LA LECTURE PUBLIQUE – CONVENTION SOCLE – APPROBATION**



## Objet

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES A LA POPULATION (D.G.A.S.P.) – DIRECTION EVENEMENTIEL ET CULTUREL – MEDIATHEQUE – PLAN DE DEVELOPPEMENT DE LA LECTURE PUBLIQUE – CONVENTION SOCLE – APPROBATION**

## Rapporteur

**Madame Annick SOCQUET-CLERC**

**Vu** la loi n°2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique ;

**Vu** la délibération du Conseil Savoie Mont Blanc du 29 juin 2022 relative au Plan de développement de la lecture publique 2022-2027 ;

**Considérant** l'intérêt de bénéficier des services proposés par Savoie-biblio.

## Exposé

Depuis la création de la médiathèque, la Commune de Megève collabore avec le réseau Savoie-biblio. Savoie-biblio, placé sous l'autorité du Conseil Savoie Mont Blanc (anciennement dénommé Assemblée des Pays de Savoie), œuvre, notamment, au développement de la lecture publique en proposant différents services :

- Actions culturelles (expositions, outils d'animations, prix littéraires...)
- Publics partenariat publics spécifiques (personnes âgées, petite enfance...)
- Numériques et évaluation (ressources numériques)
- Offre documentaire (prêts de collections, fonds complémentaires...)
- Formations (initiales et thématiques, journées professionnelles, conférences...)

L'accès à ces services est soumis à la signature d'une convention socle entre le Conseil Savoie Mont Blanc et la collectivité. En contrepartie, la commune signataire doit s'engager à faire fonctionner sa médiathèque dans le cadre de la loi n°2021-1717 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique, renseigner, chaque année, l'enquête annuelle du Ministère de la Culture en lien avec la Direction de la lecture publique, permettant d'alimenter les politiques d'évaluation nationale et locale de la lecture publique, désigner un interlocuteur chargé des relations courantes avec la direction de la lecture, assurer le défraiement de son personnel lors de tous déplacements liés à l'activité de lecture publique.

Cette convention doit être renouvelée pour la période 2022/2027.

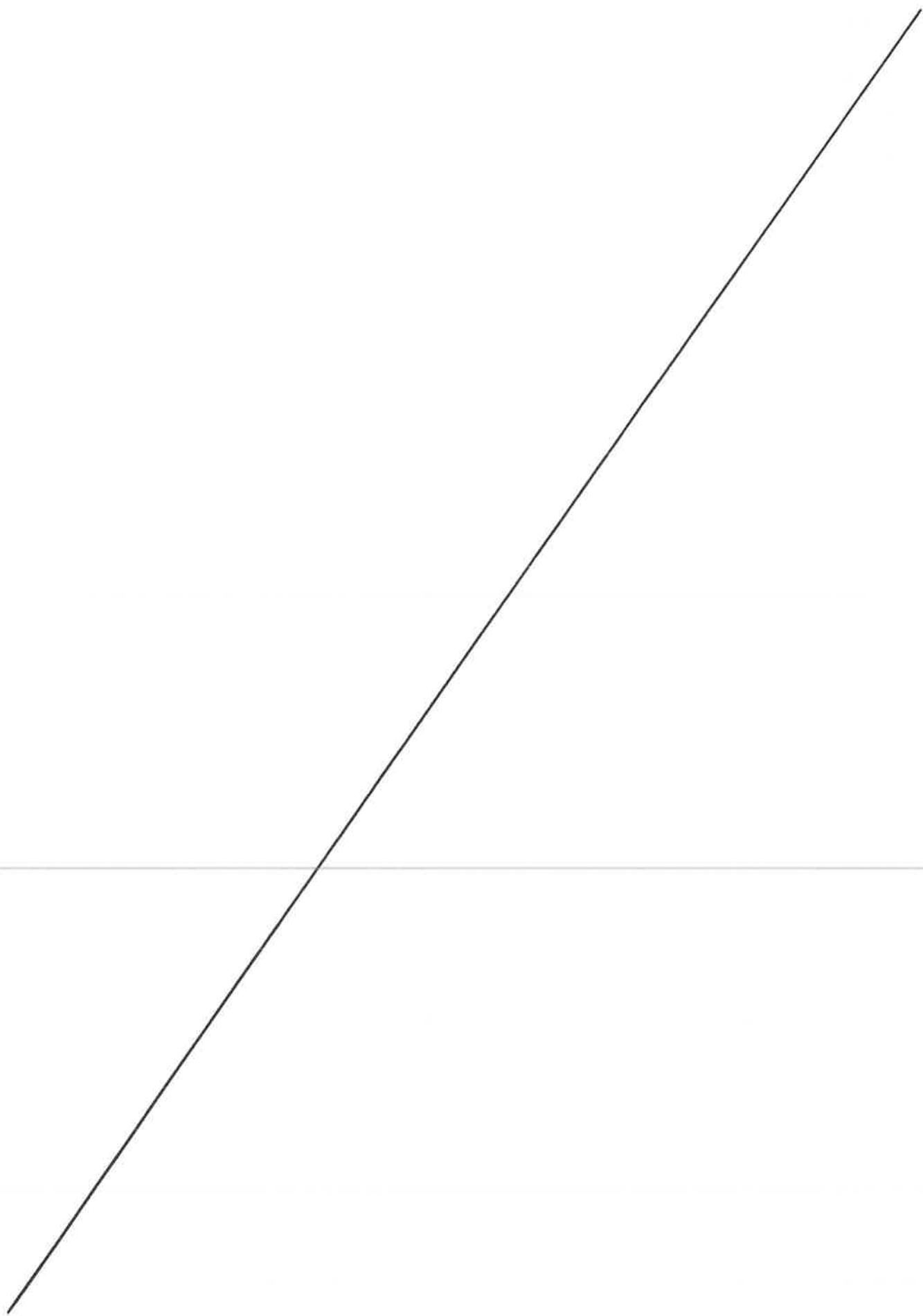
## Annexe

Convention socle

## Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **APPROUVER** la convention socle permettant d'accéder aux services de Savoie-biblio pour la période 2022/2027,
2. **AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention avec le Conseil Savoie Mont Blanc, ainsi que tous les documents afférents à cette affaire.



**Intervention**

**Amendement**

**Adoption**

Conseillers Présents : ..... 21  
Procurations : ..... 2  
Ayant voté pour : ..... 23  
Ayant voté contre : ..... 0  
S'étant abstenu : ..... 0

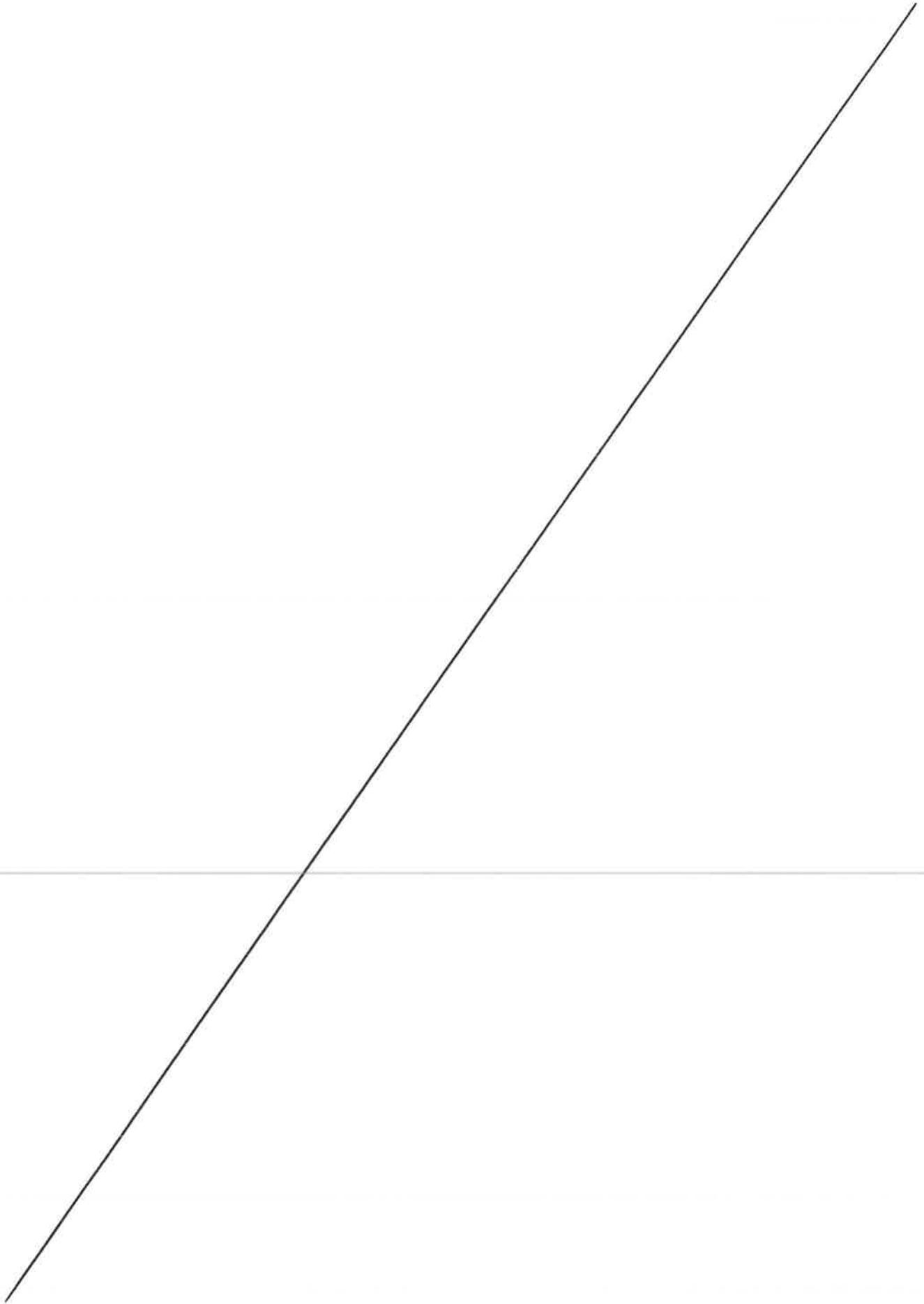
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.  
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.

Le Maire,  
Catherine JULLIEN-BRECHES



Le Secrétaire de séance  
Pierrette MORAND



CONSEIL  
SAVOIE MONT BLANC



MESDAMES ET MESSIEURS LES MAIRES  
DE SAVOIE ET DE HAUTE-SAVOIE

Epagny Metz-Tessy, le 04 JAN. 2023

Nos réf. : 2023-003/CBE

Objet : Approbation du plan de développement de la lecture publique 2022-2027 – Convention socle

Madame le Maire, Monsieur le Maire,

Par délibérations des 29 juin et 1<sup>er</sup> décembre 2022, le Conseil d'administration du Conseil Savoie Mont Blanc (CSMB) a approuvé le nouveau Plan de développement de la lecture publique (PDLP), les modalités de conventionnement avec les communes et le nouveau règlement des aides financières. La mise en œuvre du PDLP sera assurée comme précédemment par la Direction de la lecture publique (DLP) de Savoie et de Haute-Savoie.

Trois grandes ambitions ont été définies pour ce Plan :

- La lecture partout pour tous
- La Direction de la lecture publique à l'initiative du développement territorial
- La Direction de la lecture publique actrice et facilitatrice

Des présentations du PDLP et des nouvelles aides financières (et des conventions de projets associées) sont d'ores et déjà prévues à l'échelle des territoires de chaque centre de la direction de la lecture publique. Les modalités de ces rencontres (dates et lieux) vous seront communiquées, ainsi qu'aux bibliothèques, dans un avenir proche.

Afin de poursuivre notre partenariat et permettre ainsi à votre(vos) bibliothèque(s) de continuer à bénéficier des services offerts par le CSMB, il est nécessaire de conclure dès à présent une nouvelle convention, la dernière ayant expiré ou étant devenue caduque.

A cet effet, vous trouverez en pièce jointe une convention SOCLE, que nous vous remercions de bien vouloir retourner en double exemplaire, complétée et signée, dans un délai de deux mois. Cette dernière sera ensuite transmise au Président du CSMB pour signature.

Nous attirons votre attention sur la nécessité, pour votre conseil municipal, d'adopter une délibération autorisant la signature de ladite convention.

L'ensemble des documents est disponible sur le site [savoie-biblio.fr](http://savoie-biblio.fr). Les équipes de la DLP sont à votre écoute pour toute question ou précision sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Martial Saddier,  
Président du Département de la Haute-Savoie  
1<sup>er</sup> Vice-Président du CSMB

Hervé Gaymard,  
Président du Département de la Savoie  
Président du CSMB

[www.savoie-biblio.fr](http://www.savoie-biblio.fr)

Siège : Centre d'Annecy  
Adresse postale :  
CS 10042 – Pringy – 74371 Annecy Cedex

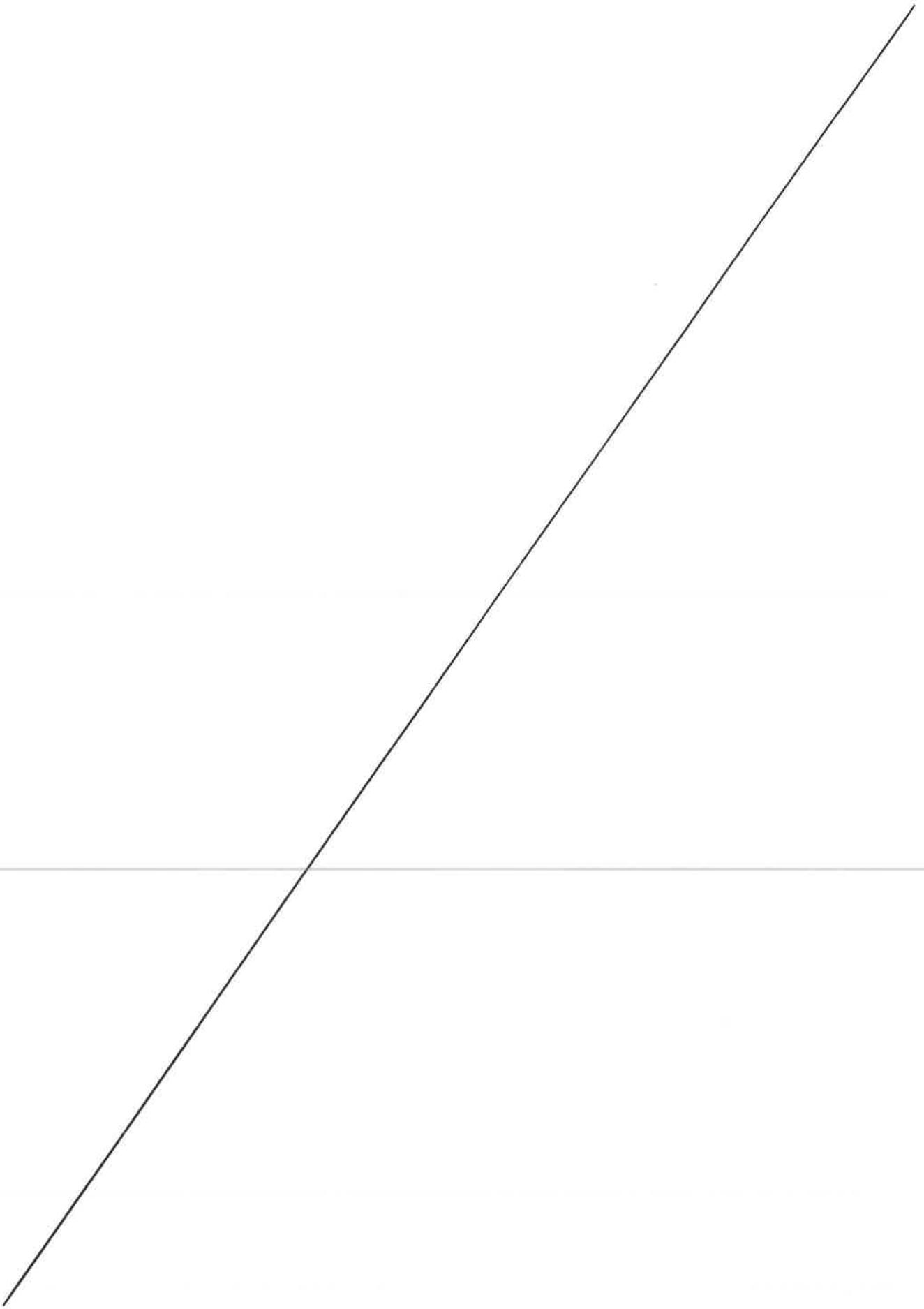
Adresse visiteurs : 10 chemin des Croiselets  
ZA des Croiselets – 74370 Epagny Metz-Tessy  
[annecy@savoie-biblio.fr](mailto:annecy@savoie-biblio.fr)

Centre du Chablais  
317 rue des Tanlères  
Z.A.E. les Bracots  
74890 Bons-en-Chablais  
[chablais@savoie-biblio.fr](mailto:chablais@savoie-biblio.fr)

Centre de Chambéry  
218 quai de la Rize  
73000 Chambéry  
[chambery@savoie-biblio.fr](mailto:chambery@savoie-biblio.fr)

Centre de Maurienne  
85 avenue des Clapeys  
73300 Saint-Jean-de-Maurienne  
[maurienne@savoie-biblio.fr](mailto:maurienne@savoie-biblio.fr)

Centre de Tarentaise  
Village 92  
73260 La Léchère  
[tarentaise@savoie-biblio.fr](mailto:tarentaise@savoie-biblio.fr)



**CONSEIL  
SAVOIE MONT BLANC**



**Convention socle**

Vu le préambule de la Constitution du 27 octobre 1946, et notamment son article 13,  
Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par le règlement général sur la protection des données (RGPD),  
Vu la Loi n° 2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique,  
Vu l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> février 1982 instituant une bibliothèque centrale de prêt dans le département de la Savoie,  
Vu l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> février 1982 instituant une bibliothèque centrale de prêt dans le département de la Haute-Savoie,  
Vu la délibération du Conseil général de la Savoie en date du 30 mai 2000 relative au rapprochement des bibliothèques départementales de la Savoie et de la Haute-Savoie,  
Vu la délibération du Conseil général de la Haute-Savoie en date du 26 juin 2000 relative au rapprochement des bibliothèques départementales de la Savoie et de la Haute-Savoie,  
Vu le changement de nom de l'Assemblée des Pays de Savoie en Conseil Savoie Mont Blanc à partir du 8 juillet 2016,  
Vu la délibération du Conseil Savoie Mont Blanc en date du 29 juin 2022 relative au Plan de développement de la lecture publique 2022-2027,  
Vu la délibération de l'organe délibérant de la commune ou du groupement de communes de..... en date du..... autorisant son représentant à signer la présente convention.

La présente convention est signée entre,

d'une part,

Le Conseil Savoie Mont Blanc, 1 avenue d'Albigny, CS 32444, 74041 ANNECY Cedex, représenté par son Président, dûment habilité par délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2022,

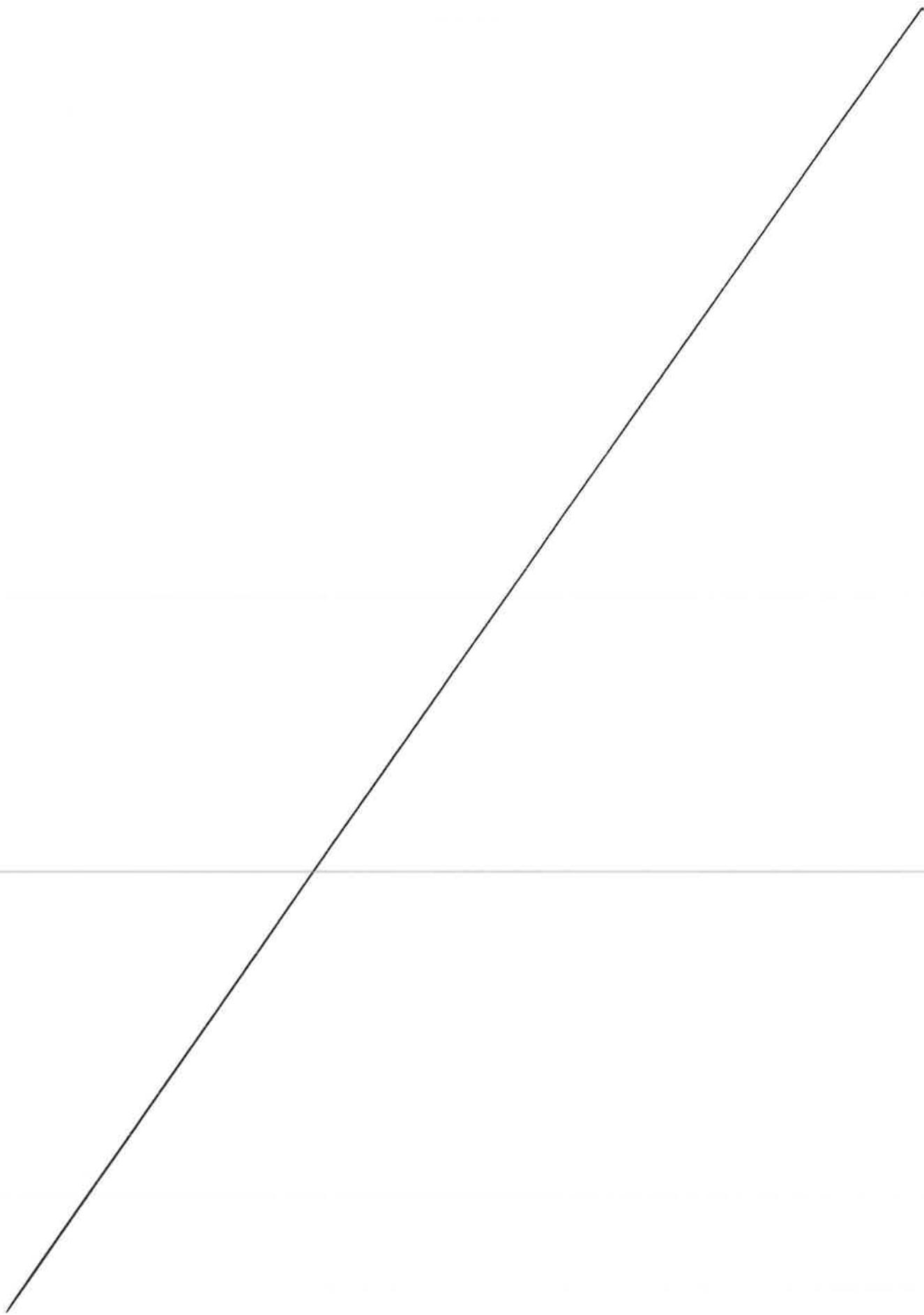
Et,

d'autre part,

La commune/le groupement de ....., représenté(e) par son maire/son président dûment habilité par délibération du .....

**Préambule**

L'activité et les missions des bibliothèques sont encadrées par la loi n°2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique. Les services de la Direction de la lecture publique des Départements de la Savoie et de la Haute-Savoie, mis en œuvre dans le cadre du plan de développement de la lecture publique 2022-2027, sont accessibles aux communes et groupements qui respectent le cadre réglementaire établi par la loi, tel que précisé ci-après.



L'article premier de la loi définit les missions des bibliothèques de lecture publique :

*« Les bibliothèques des collectivités territoriales ou de leurs groupements ont pour missions de garantir l'égal accès de tous à la culture, à l'information, à l'éducation, à la recherche, aux savoirs et aux loisirs ainsi que de favoriser le développement de la lecture. A ce titre, elles :*

*« 1° Constituent, conservent et communiquent des collections de documents et d'objets, définies à l'article L. 310-3, sous forme physique ou numérique ;*

*« 2° Conçoivent et mettent en œuvre des services, des activités et des outils associés à leurs missions ou à leurs collections. Elles en facilitent l'accès aux personnes en situation de handicap. Elles contribuent à la réduction de l'illettrisme et de l'illectronisme. Par leur action de médiation, elles garantissent la participation et la diversification des publics et l'exercice de leurs droits culturels ;*

*« 3° Participent à la diffusion et à la promotion du patrimoine linguistique ;*

*« 4° Coopèrent avec les organismes culturels, éducatifs et sociaux et les établissements pénitentiaires.*

*« Les bibliothèques transmettent également aux générations futures le patrimoine qu'elles conservent.*

*A ce titre, elles contribuent aux progrès de la connaissance et de la recherche ainsi qu'à leur diffusion.*

*« Ces missions s'exercent dans le respect des principes de pluralisme des courants d'idées et d'opinions, d'égalité d'accès au service public et de mutabilité et de neutralité du service public. »*

Les articles 2 et 3 précisent que *« l'accès aux bibliothèques communales et intercommunales est libre »* et que cet *« accès et la consultation sur place sont gratuits »*.

### **Article 1** **Objet de la convention**

La signature de cette convention SOCLE est obligatoire pour accéder aux services de la Direction de la Lecture publique.

L'accès aux aides financières est conditionné quant à lui par la signature d'une convention de projets distincte de la présente convention.

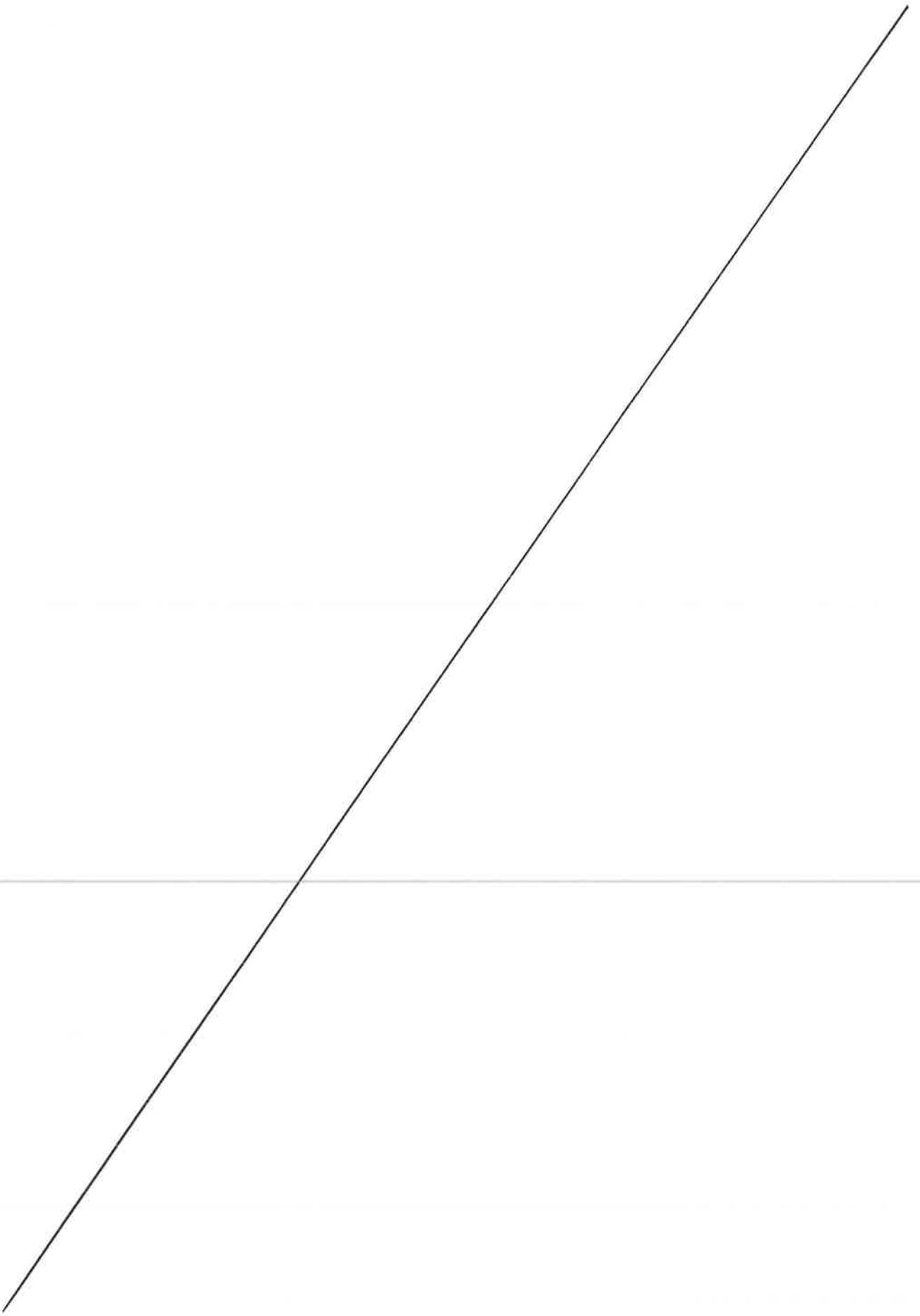
### **Article 2** **Engagements du Conseil Savoie Mont Blanc**

Conformément aux articles 9 et 10 de la loi n°2021-1717 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique, qui précisent le périmètre d'intervention des bibliothèques départementales, le Conseil Savoie Mont Blanc s'engage à fournir au signataire l'accès à l'ensemble des services de la Direction de la lecture publique selon les conditions en vigueur.

### **Article 3** **Engagements de la commune ou du groupement**

La commune/le groupement s'engage à :

- Faire fonctionner le ou les équipement(s) de lecture publique dans le cadre de la loi n°2021-1717 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique,
- Désigner un interlocuteur chargé des relations courantes avec la Direction de la lecture publique,
- Renseigner chaque année l'enquête annuelle du Ministère de la Culture en lien avec la Direction de la lecture publique, permettant d'alimenter les politiques d'évaluation nationale et locale de la lecture publique,
- Assurer le défraiement des personnels salariés et bénévoles, lors de tous déplacements liés à l'activité de lecture publique.



**Article 4**  
**Assurance et responsabilité**

Le signataire est tenu d'assurer tous les documents et matériels prêtés par la Direction de la lecture publique, pour le montant de la valeur des biens mis à disposition.  
Le Conseil Savoie Mont Blanc ne peut être tenu pour responsable d'accidents survenus du fait de l'utilisation des matériels ou biens mis à disposition, par le public ou les personnes assurant le fonctionnement de l'équipement de lecture publique.

**Article 5**  
**Durée de la convention et résiliation**

La présente convention est conclue pour une durée correspondant à celle de la validité du plan de développement de la lecture publique 2022-2027.

Elle pourra être résiliée par écrit par l'une ou l'autre des deux parties, avec un préavis de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de non-respect des clauses par l'une ou l'autre des parties. La résiliation entraînera de fait l'interruption des services par la Direction de la lecture publique du Conseil Savoie Mont Blanc.

La résiliation de la convention soule par une des deux parties rend caduque une éventuelle convention de projets.

**Article 6**  
**Litiges**

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable à tout différend né de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention.

A défaut de solution amiable, le litige relèvera de la compétence du Tribunal administratif de Grenoble.

**Article 7**  
**Pièces à joindre**

Les pièces suivantes sont à joindre à la convention par la commune/le groupement :

- La délibération autorisant le représentant de la commune ou du groupement à signer la présente convention.

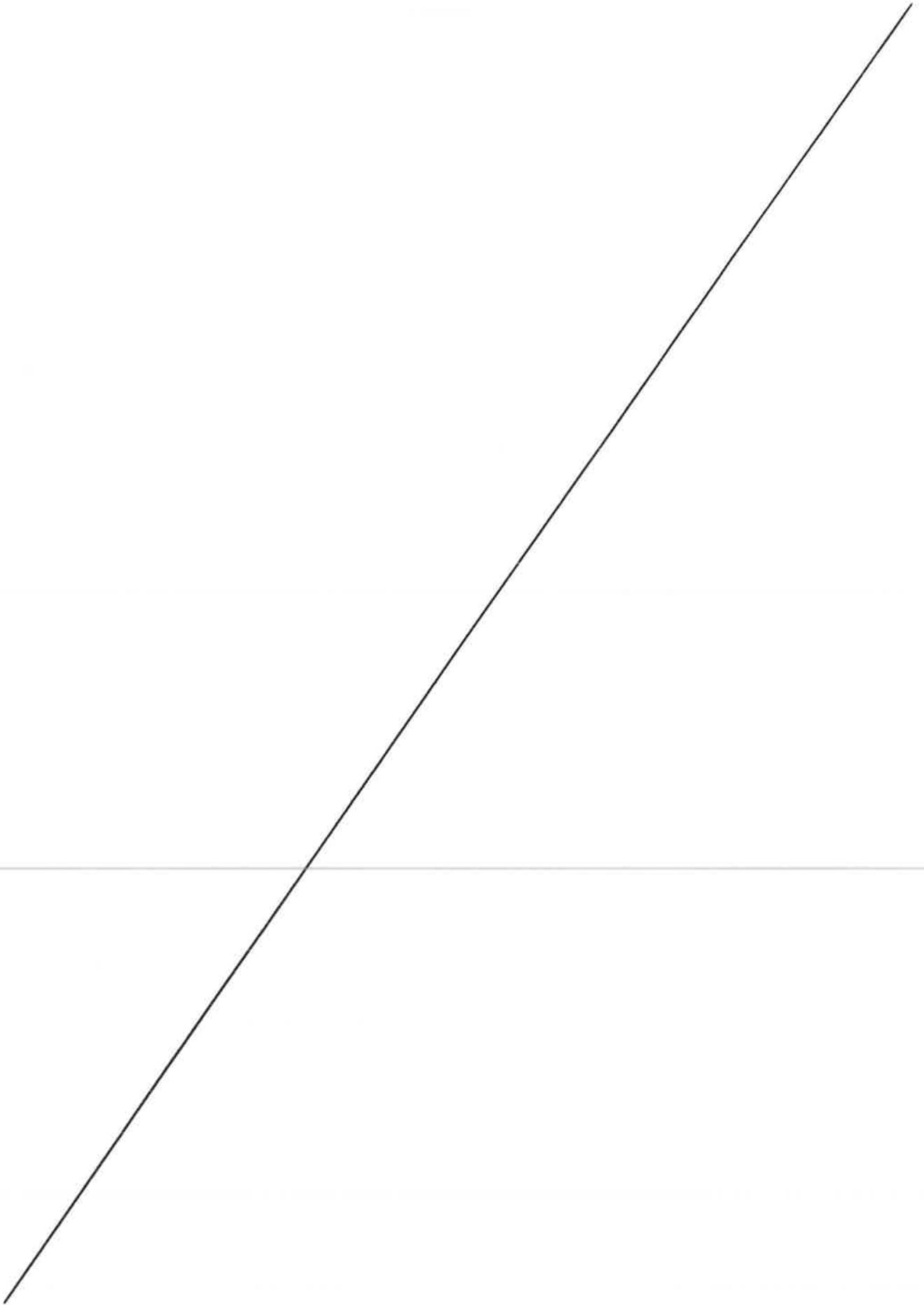
Le cas échéant :

- En cas de délégation à une association, une copie de la convention liant la commune/le groupement à l'association en charge de la gestion de la bibliothèque ou du réseau de bibliothèques,
- Pour les EPCI ayant une compétence spécifique ou ayant adopté un intérêt communautaire concernant la lecture publique, la copie du schéma de développement de la lecture publique (ou plan) adopté dans le cadre de l'article 12 de la loi 2021-1717.

Fait en deux exemplaires originaux, à Annecy....., le .....

Le représentant de la commune ou du  
groupement

Le Président  
du Conseil Savoie Mont Blanc



L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation	.....27/01/2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice	.....23
Nombre de conseillers municipaux présents	.....20

### Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

### Représentés

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

### Excusés

.....

### Absents

.....

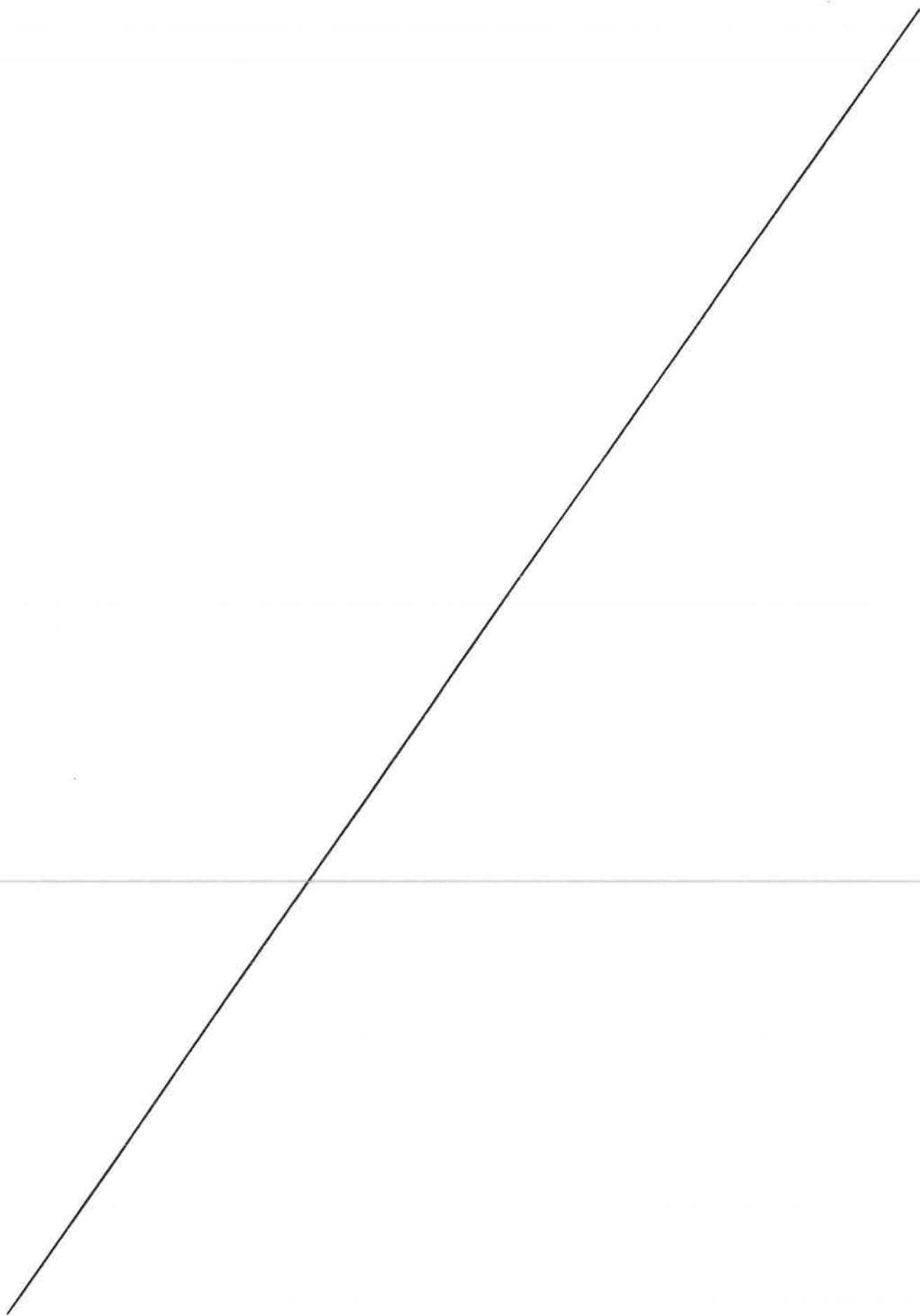
\*\*\*

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### Objet

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES (D.G.A.S) – DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES ET COMPETENCES (R.H.E.C.) – INSTAURATION DU COMPTE EPARGNE TEMPS**



**Objet**

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES (D.G.A.S) – DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES ET COMPETENCES (R.H.E.C.) – INSTAURATION DU COMPTE EPARGNE TEMPS**

**Rapporteur**

**Madame Catherine JULLIEN-BRECHES**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code du travail ;

**Vu** les lois N°84-53 du 26 janvier 1984 portant statut de la Fonction Publique Territoriale ;

**Vu** les décrets :

- N° 2001-623 du 12 juillet 2001 relatif à l'aménagement et réduction du temps de travail,
- N° 2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne temps dans la fonction publique territoriale,
- N° 2010-531 du 20 mai 2010 modifiant certaines dispositions relatives au compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale.

**Considérant** que la Collectivité a souhaité instituer au même titre que les agents de la Commune, un compte épargne temps pour les agents de droit privé de la régie des parkings, de la régie des eaux et du Spa.

**Exposé**

Il est précisé que le compte permet à son titulaire d'accumuler des droits à congés rémunérés en jours ouvrés. Il est ouvert à la demande expresse, écrite, et individuelle de l'agent, qui est informé annuellement des droits épargnés et consommés.

L'alimentation du compte épargne-temps doit être effectuée par demande écrite de l'agent avant la fin de chaque année civile.

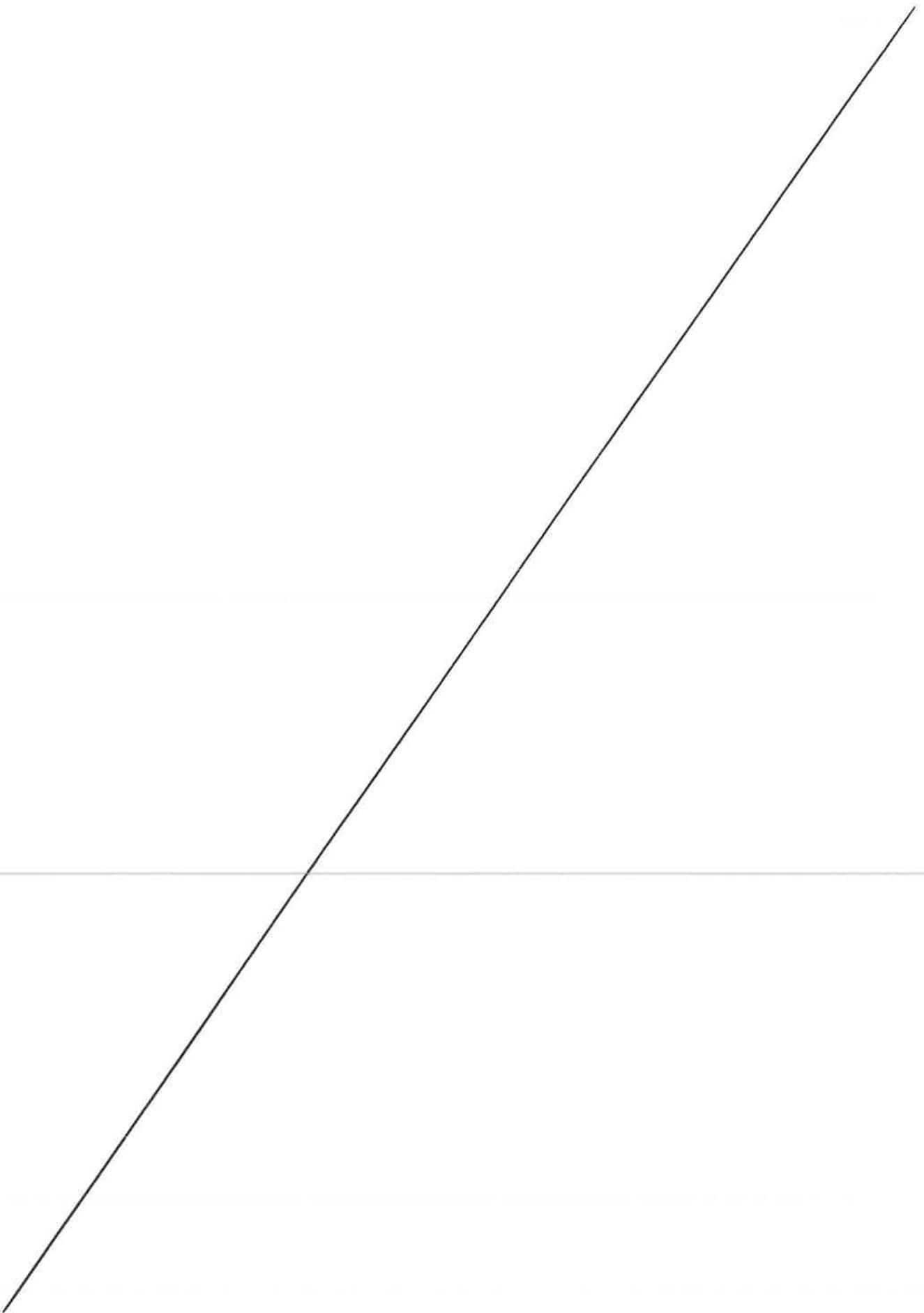
Le Compte épargne temps est ouvert au bénéfice du demandeur dès lors qu'il remplit les conditions énoncées ci-dessous. Un refus du droit à congé ne pourra être justifié que par nécessité de service motivée.

Les bénéficiaires de ce compte épargne temps sont les agents non titulaires de droit privé de la régie des parkings, de la régie des eaux et du Spa, à temps complet ou à temps non complet, employés de manière continue et ayant accompli au moins une année de service.

Les agents seront informés sur leur demande, du nombre de jours épargnés.

Il est proposé de fixer les règles de fonctionnement suivantes :

- Nombre de jours pouvant alimenter le Compte épargne temps au total : 60 jours maximum
- Nombre de jours pouvant alimenter le Compte épargne temps annuellement : 25 jours décomposés comme suit :
  - 5 jours de congés annuels soit 35 heures
  - 10 jours de RTT soit 70 heures
  - 15 jours de repos compensateurs (heures supplémentaires) soit 105 heures
- Délai de préavis à respecter par l'agent pour informer l'employeur de l'utilisation d'un congé au titre du Compte épargne temps : 2 mois
- Date à respecter pour formuler la demande annuelle d'alimentation du Compte épargne temps le 31 janvier de l'année suivante.
- Instauration d'une option pour l'agent permettant de demander l'indemnisation des jours épargnés, dans les mêmes conditions que les agents de l'Etat, sur la base des montants journaliers bruts suivants : 65 euros pour les agents assimilés à la catégorie C, 80 euros pour les agents assimilés à la catégorie B, 125 euros pour les agents assimilés à la catégorie A, prévus par arrêté du 28 août 2009



- Si le nombre de jours épargnés sur le CET est compris entre 0 et 15 au terme de l'année civile, ces jours ne peuvent être consommés que sous forme de congés.

Si le nombre de jours épargnés est compris entre 15 et 70 au terme de l'année civile, l'agent pourra exercer une option au plus tard le 31 janvier de l'année n+1.

En résumé :

- Les agents de droit privé peuvent :
  - Soit demander une indemnisation
  - Soit demander le maintien des jours épargnés sur le compte épargne-temps dans la limite totale de 70 jours. Ces jours maintenus pourront être utilisés sous forme de congés au cours de l'année. L'année suivante, un nouveau choix pourra être opéré pour les jours détenus au-delà des 15 premiers.

Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **DONNER** son accord pour l'instauration du Compte Epargne Temps, dans les conditions exposées ci-dessus, au sein de la régie des parkings, la régie des eaux et du Spa,
2. **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes formalités requises à l'application de cette délibération.

Intervention

Amendement

Adoption

**Monsieur Philippe BOUCHARD quitte la salle. Il ne participe donc pas au vote de cette délibération.**

Conseillers Présents : ..... 20  
Procurations : ..... 2  
Ayant voté pour : ..... 22  
Ayant voté contre : ..... 0  
S'étant abstenu : ..... 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.  
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.

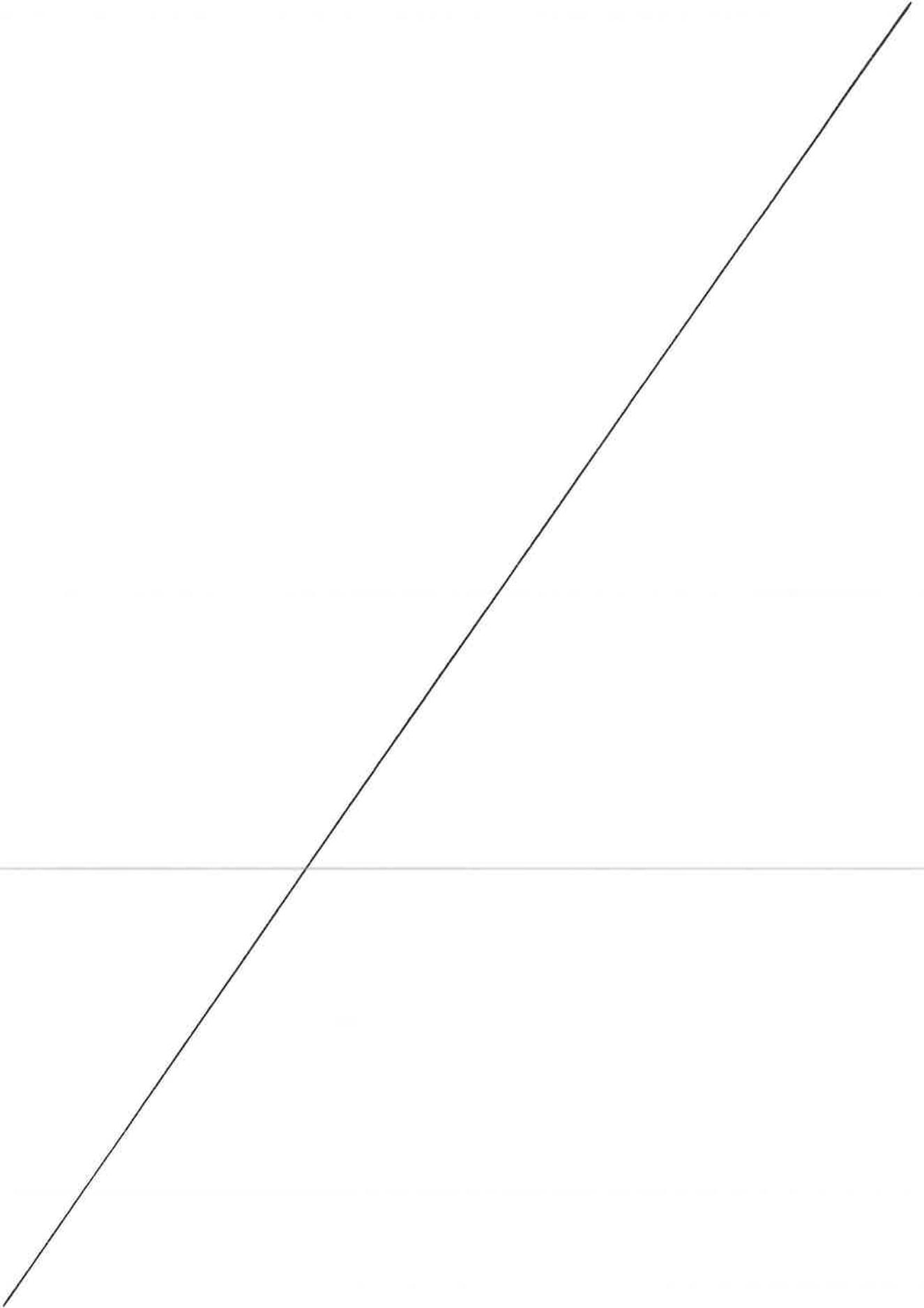
Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES



Le Secrétaire de séance

Pierrette MORAND



L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation .....27/01/2023  
Nombre de conseillers municipaux en exercice .....23  
Nombre de conseillers municipaux présents .....21

### Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Philippe BOUCHARD, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

### Représentés

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

### Excusés

.....

### Absents

.....

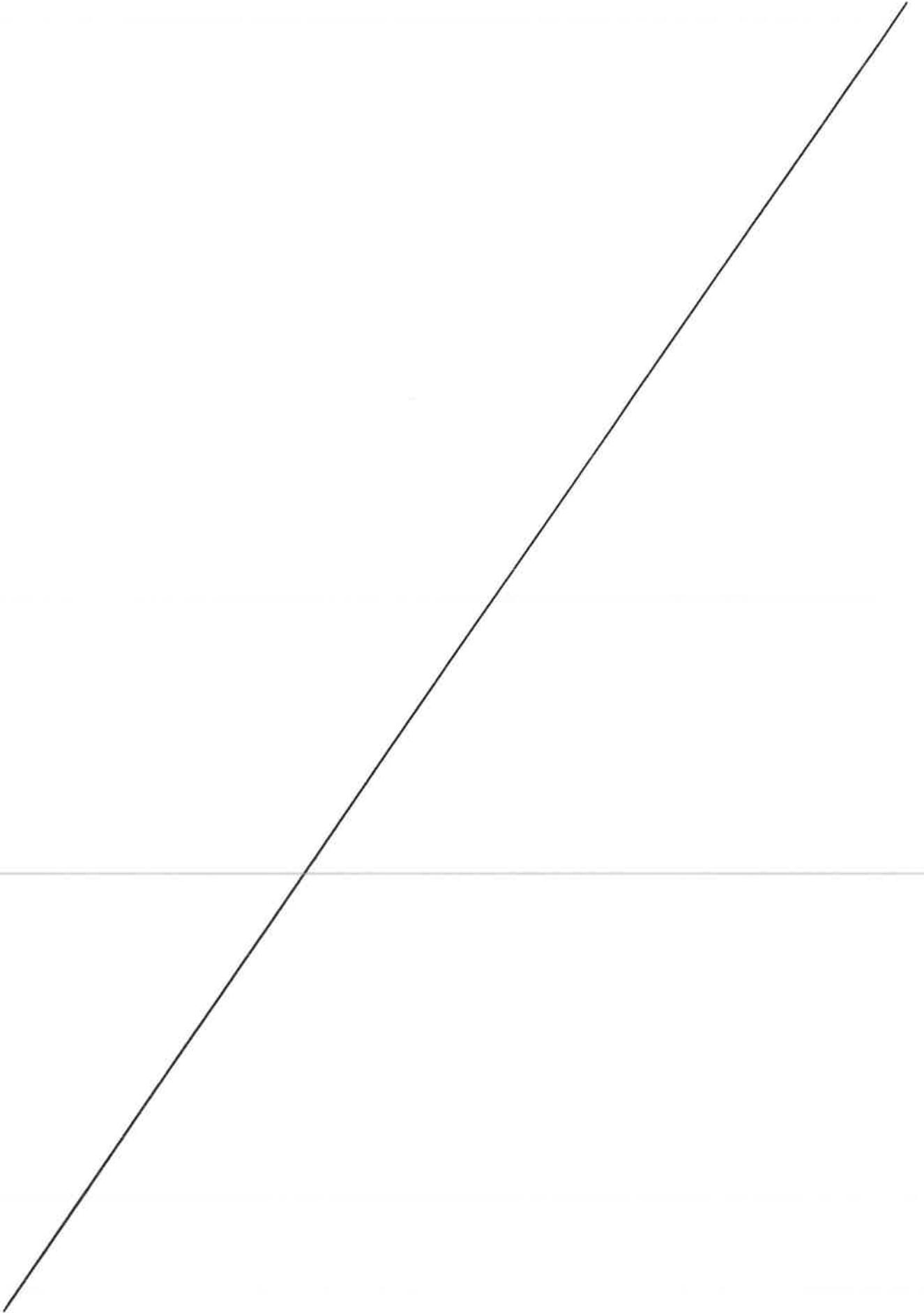
☒ ☒ ☒

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### Objet

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE (DGAS) – DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES –  
TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS**



**Objet**

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE (DGAS) – DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES –  
TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS**

**Rapporteur**

**Madame Catherine JULLIEN-BRECHES**

**Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifié portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment les articles 3 et 34 – Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. En cas de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique ;

**Vu** le tableau des emplois et l'état des besoins recensés.

**Exposé**

Il est rappelé que les effectifs nécessaires au fonctionnement des services communaux font l'objet d'un état annexé au Budget Primitif voté par le Conseil Municipal, tableau régulièrement mis à jour en fonction de l'évolution des besoins recensés ainsi que des transformations résultant d'avancements de grades, de promotion interne, de réussite à des concours, de nominations en qualité de stagiaire, ainsi que de tout recrutement.

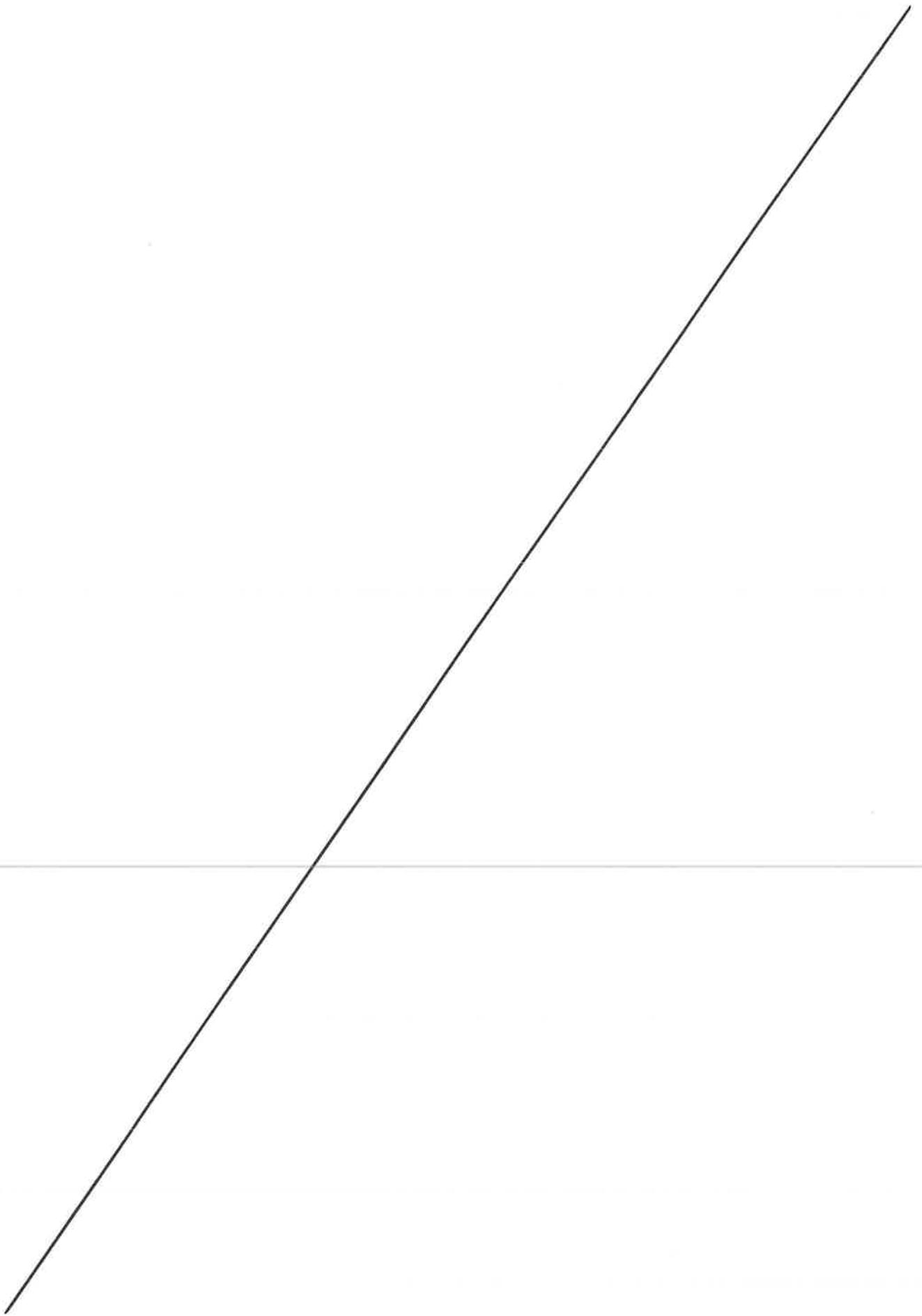
**Proposition**

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **MODIFIER** les postes ci-dessous :

<u>Ancien poste</u>	<u>Nbre</u>	<u>Nouveau poste</u>	
<p><i>Poste</i> <i>Agent d'hébergement restauration</i></p> <p><u>Grade :</u> <i>Adjoint Technique TNC 19 h</i></p>	1	<p><i>Poste</i> <i>Agent d'hébergement restauration</i></p> <p><u>Grade :</u> <i>Adjoint Technique TNC 31 h</i></p>	1

2. **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes formalités requises correspondantes,
3. **INDIQUER** que les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget, chapitre 012.



**Intervention**

**Amendement**

**Adoption**

Conseillers Présents : ..... 21  
Procurations : ..... 2  
Ayant voté pour : ..... 23  
Ayant voté contre : ..... 0  
S'étant abstenu : ..... 0

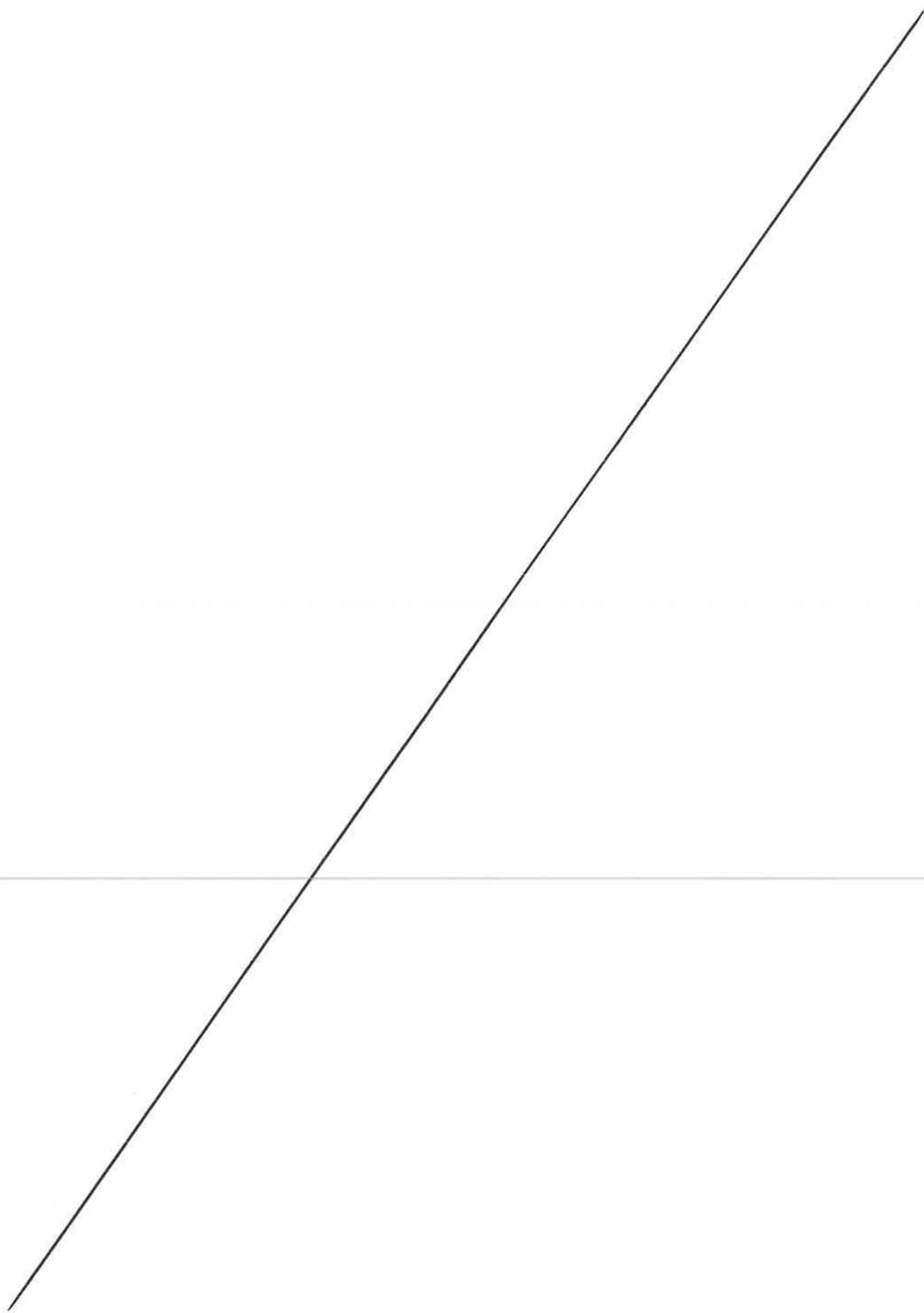
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.  
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.

Le Maire,  
Catherine JULLIEN-BRECHES



Le Secrétaire de séance  
Pierrette MORAND



L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation	.....27/01/2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice	.....23
Nombre de conseillers municipaux présents	.....21

### Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Philippe BOUCHARD, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

### Représentés

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

### Excusés

.....

### Absents

.....

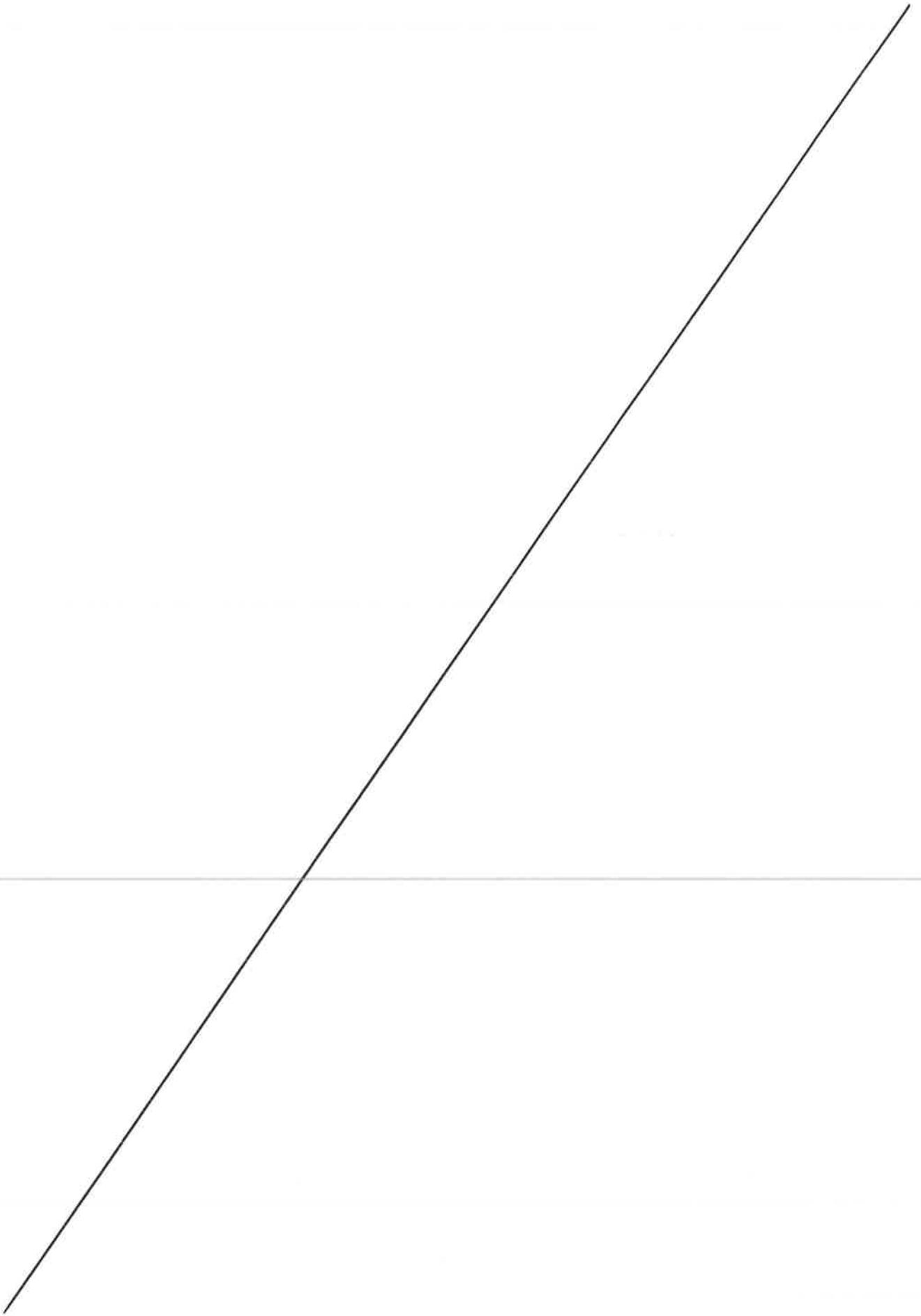
■ ■ ■

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### Objet

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DES SERVICES (D.G.A.) – DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES ET COMPETENCES – RECRUTEMENTS D'AGENTS CONTRACTUELS SUR UN EMPLOI NON PERMANENT DANS LE CADRE DES BESOINS LIÉS À UN ACCROISSEMENT SAISONNIER ET TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ**



**Objet**

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DES SERVICES (D.G.A.) – DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES ET COMPETENCES – RECRUTEMENTS D'AGENTS CONTRACTUELS SUR UN EMPLOI NON PERMANENT DANS LE CADRE DES BESOINS LIÉS À UN ACCROISSEMENT SAISONNIER ET TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ**

**Rapporteur**

**Madame Catherine JULLIEN-BRECHES**

**Vu** la loi 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

**Vu** la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3 ;

**Vu** le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 05 mars 2021, fixant le niveau de recrutement et la rémunération du personnel saisonnier ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de recruter des agents non titulaires pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité et/ou à un besoin d'accroissement temporaire d'activité, durant la période hivernale 2022-2023.

**Exposé**

Le rapporteur indique aux membres de l'assemblée qu'aux termes de l'article 3, de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les collectivités territoriales peuvent recruter des agents non titulaires pour exercer des fonctions correspondant à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité (3,2°) pour une durée maximale de 6 mois sur une période de 12 mois consécutifs et/ou un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité (3,1°) pour une durée maximale de 12 mois sur une période de 18 mois consécutifs.

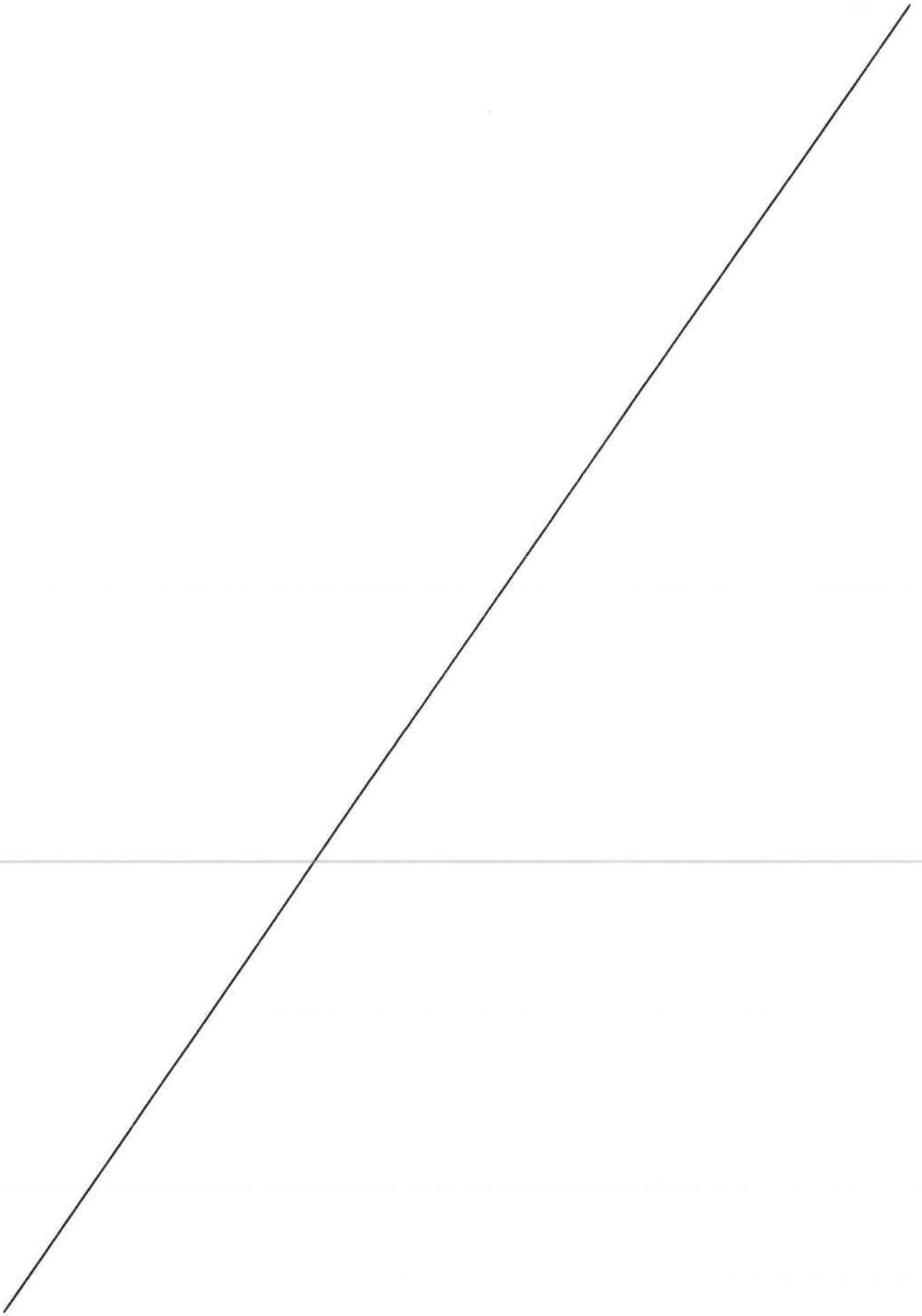
**Proposition**

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **CREER**, pour les besoins de la saison hivernale 2022-2023, le poste suivant :

<i>DIRECTION</i>	<i>SERVICE</i>	<i>Poste</i>
<b>PALAIS</b>	Aquatique	1 Maitre-nageur

2. **PRECISER** que la rémunération de l'agent saisonnier se fera conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 05 mars 2021,
3. **AUTORISER** Madame le Maire à recruter des agents contractuels, dans les conditions fixées par l'article 3, de la loi du 26 janvier 1984 précitée, pour faire face aux besoins saisonniers d'activité et/ou d'accroissement temporaire d'activité et chargé de projet précités,
4. **INDIQUER** que les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget, chapitre 012.



**Intervention**

**Amendement**

**Adoption**

Conseillers Présents : ..... 21  
Procurations : ..... 2  
Ayant voté pour : ..... 23  
Ayant voté contre : ..... 0  
S'étant abstenu : ..... 0

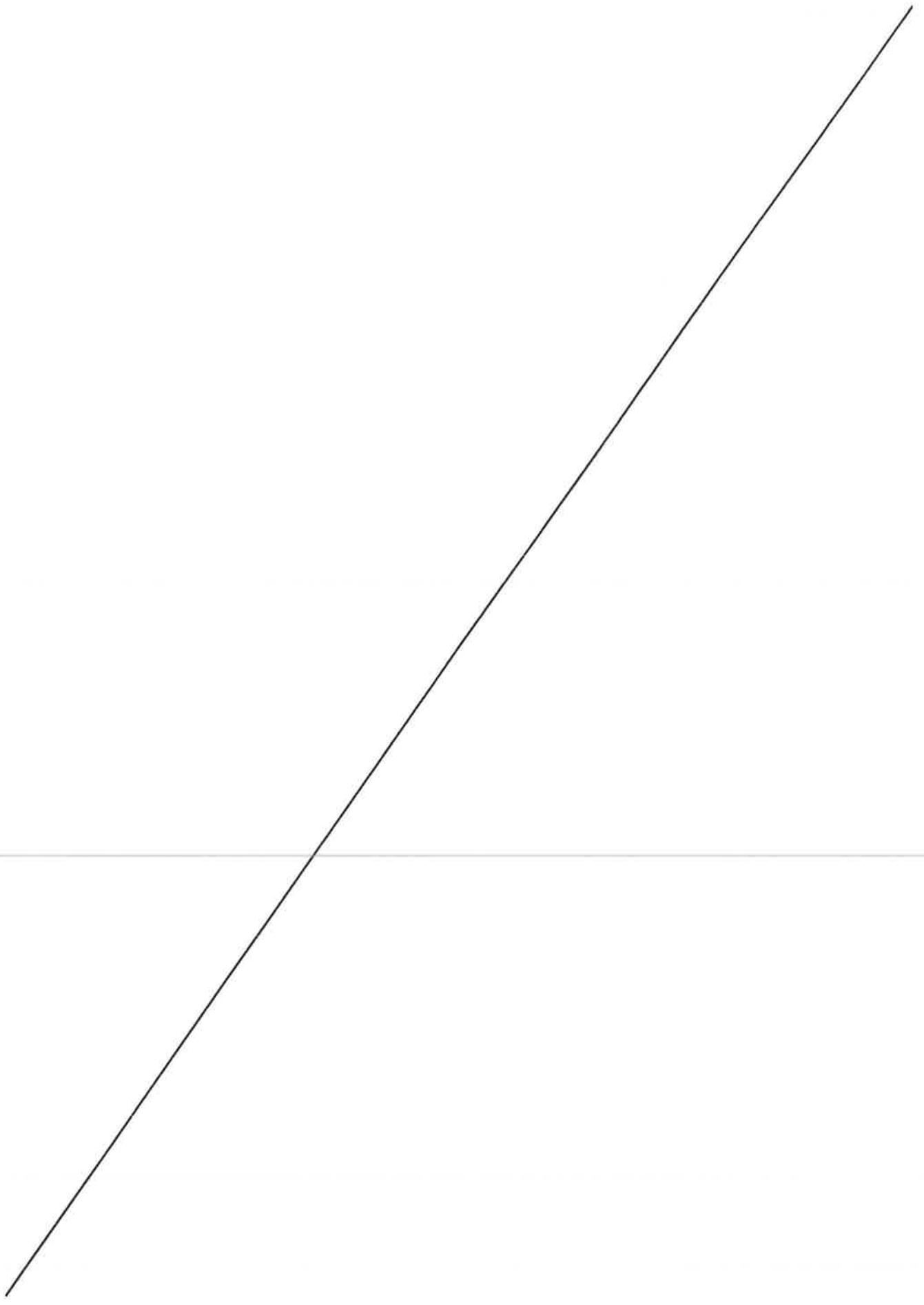
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.  
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.

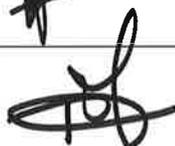
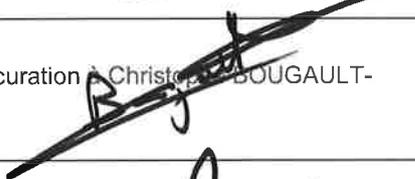
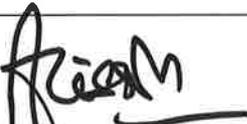
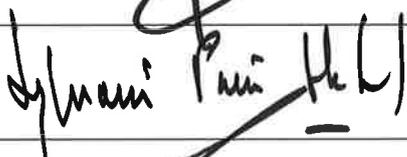
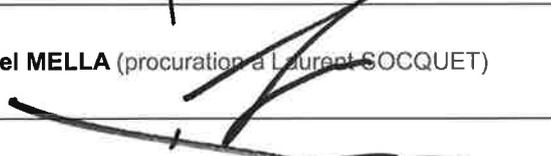
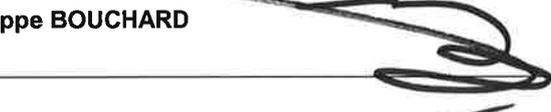
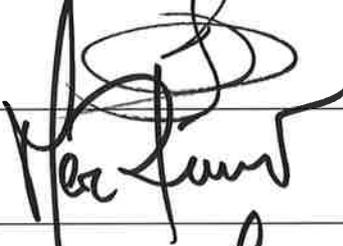
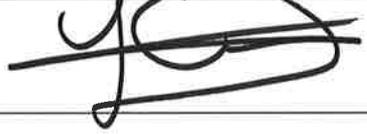
Le Maire,  
Catherine JULLIEN-BRECHES



Le Secrétaire de séance  
Pierrette MORAND



■ ■ ■

Catherine JULLIEN-BRECHES 	
Christophe BOUGAULT-GROSSET 	Marika BUCHET 
Laurent SOCQUET 	Pierrette MORAND 
Jean-Pierre CHATELLARD 	Annick SOCQUET-CLERC 
Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET) 	Jean-Michel DEROBERT 
Thérèse MORAND-TISSOT 	Sylvain HEBEL 
Katia ARVIN-BEROD 	Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET) 
Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON 	Philippe BOUCHARD 
Angèle MORAND (procuration à Pierrette MORAND) d. 18440 à 19253 	Christophe BEROD 
Jennyfer DURR 	William DUVILLARD 
Marc BECHET 	Christian BAPTENDIER 
Jean-Luc MILLION 	Louis OURS 

■ ■ ■

