



## PLAN LOCAL D'URBANISME DE M E G È V E

### 3 - 1 – RÈGLEMENT ÉCRIT

#### APPROBATION

Mai 2025

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2025, approuvant le PLU de MEGEVE.

Le Maire,  
Catherine JULLIEN-BRECHES

<b>PARTIE I Dispositions générales .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE I : champ d'application territorial du plu et effets généraux .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE II : division du territoire communal en zones.....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE III : dispositions applicables dans toutes les zones ou dans plusieurs d'entre elles.....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE IV : les modalités de calcul des règles.....</b>	<b>8</b>
<b>CHAPITRE V : prescriptions graphiques spécifiques .....</b>	<b>14</b>
<b>CHAPITRE VI : glossaire.....</b>	<b>22</b>
<b>PARTIE II Dispositions particulières .....</b>	<b>38</b>
<b>Titre 1 Zones urbaines .....</b>	<b>38</b>
Espace préférentiel de densification : Centre ancien (UH1ca) et Centre contemporain (UH1cc) .....	40
Espace préférentiel de densification : Fronts de neige (UH1t).....	59
Espace préférentiel de densification : secteurs de moyenne densité (UH2) .....	77
Espace urbain périphérique : secteurs de densification modérée (UH3) et secteurs au développement plus limité (UH3p) .....	96
Secteurs urbains spécialisés : secteurs d'équipements structurants (UE) .....	113
Secteurs urbains spécialisés : secteurs d'activités touristiques (UT) .....	123
Secteurs urbains spécialisés : secteurs d'activités artisanales (UX).....	137
<b>Titre 2 Zones à urbaniser .....</b>	<b>149</b>
1AU(indicées) Zone à urbaniser à court et moyen terme avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	149
<b>Titre 3 Zones agricoles .....</b>	<b>155</b>
A : Zone agricole .....	155
<b>Titre 4 Zones naturelles .....</b>	<b>170</b>
N : Zone naturelle .....	170
<b>PARTIE III Dispositions particulières propres aux constructions et périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural .....</b>	<b>184</b>

**PARTIE I  
DISPOSITIONS GENERALES**

**CHAPITRE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU  
ET EFFETS GENERAUX**

Le PLU est applicable sur l'ensemble du territoire de la commune de MEGÈVE.

**CHAPITRE II : 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 :

- Zones urbaines (**U**) : ces zones font l'objet des articles du titre 1 de la partie II.
- Zones à urbaniser (**AU**) : ces zones font l'objet des articles du titre 2 de la partie II.
- Zones agricoles (**A**) : ces zones font l'objet des articles du titre 3 de la partie II.
- Zones naturelles et forestières (**N**) : ces zones font l'objet des articles du titre 4 de la partie II.

**CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU  
DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES**

**III.1 ARTICULATION DES RÈGLES ÉCRITES ET DES RÈGLES GRAPHIQUES**

Dans le cas où une règle de même nature fait l'objet, à la fois, de dispositions du règlement écrit et de dispositions du règlement graphique, ces dernières prévalent sur la règle écrite, sauf disposition contraire.

**III.2 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Outre le présent règlement, au sein des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il conviendra de se référer complémentairement à la pièce n°5 « OAP » pour les principes à respecter.

## DISPOSITIONS GENERALES

Les OAP que comprend le PLU sont les suivantes :

OAP complémentaires au règlement	
Type OAP	Application
<b>OAP sectorielles</b>	Périmètres identifiés au document graphique
<b>OAP thématique A « Trame Verte et Bleue »</b>	Périmètres identifiés par le règlement en application de l'article L.151-23 C. Urba.
<b>OAP thématique B « franges urbaines et rurales »</b>	Périmètres identifiés par le règlement en application de l'article L.151-7 C. Urba.
<b>OAP thématique C « Mobilités actives »</b>	Secteurs U du PLU

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU est défini dans la pièce n°5 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLU.

### III.3 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

L'Etat applique des Servitudes d'Utilité Publique sur des secteurs nécessitant une réglementation spécifique (risque naturel ou technologique, puits de captage, monument historique, etc.).

Pour une meilleure lisibilité, la liste des Servitudes d'Utilité Publique figure en annexe du PLU. Le tracé des servitudes n'apparaît pas sur le règlement graphique (plan de zonage) mais dans des pièces annexes.

### III.4 RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, la reconstruction à l'identique, d'un bâtiment démolí depuis moins de 10 ans est interdite (article L. 111-15 du C. Urba).

Si la reconstruction est autorisée par le règlement, elle devra se conformer aux dispositions du présent règlement, et notamment de sa partie II (dispositions particulières).

En cas de sinistre d'une construction régulièrement édifiée (donc hors cas de démolition volontaire), la reconstruction à l'identique dans le volume existant est autorisée dans un délai de 10 ans.

### III.5 DÉMOLITIONS

Sur tout le territoire communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.

### III.6 CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONFORME

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

### **III.7 DÉROGATIONS AUX RÈGLES DE VOLUMÉTRIES**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les constructions et périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural. Pour ceux-ci, il convient de se référer à la partie III du règlement écrit.

Pour l'application des dispositions de l'article L.152-5 du C. Urba, sont admises uniquement pour les constructions régulièrement édifiées, indépendamment des règles applicables à chaque zone :

- 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 façade et quelle que soit la règle de retrait (dérogation aux articles 4-1, 4-2 et 4-3).
- 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 (article 4-4).
- 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 façade et quelle que soit l'emprise au sol existante sur le terrain (dérogation à l'article 4-5). 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 façade et quelle que soit la dimension restante de l'avant-toit (dérogation à l'article 5-3).
- La réfection de toiture non conforme à l'article 5-3 pour des raisons de sécurité, d'étanchéité ou du fait de l'usage des matériaux d'isolation.

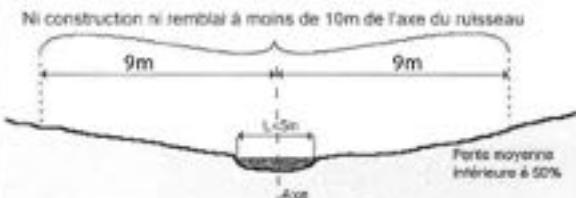
### **III.8 MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES COURS D'EAU**

Nonobstant ce qui serait permis en application des règles mentionnées dans la partie II du présent règlement, les rives naturelles des cours d'eau (hors cours d'eau busés ou canalisés) doivent être maintenues en espace libre de toute construction, installation et remblai, sur une distance définie en fonction des situations topographiques (voir le schéma ci-dessous, qui présente un caractère contraignant).

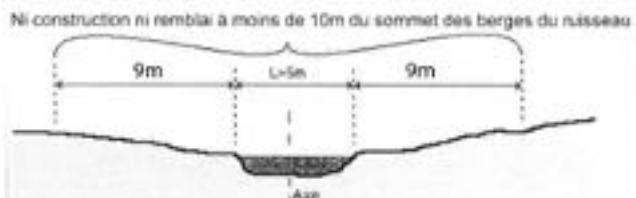
Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau.

## DISPOSITIONS GENERALES

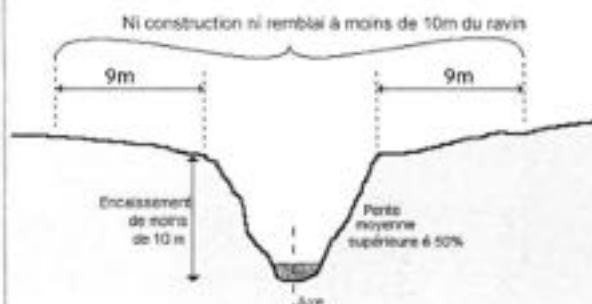
**Cas n°1 : Ruisseau sans ravin (pente moyenne des berges <50%)**  
Largeur du lit (L) inférieure à 5m



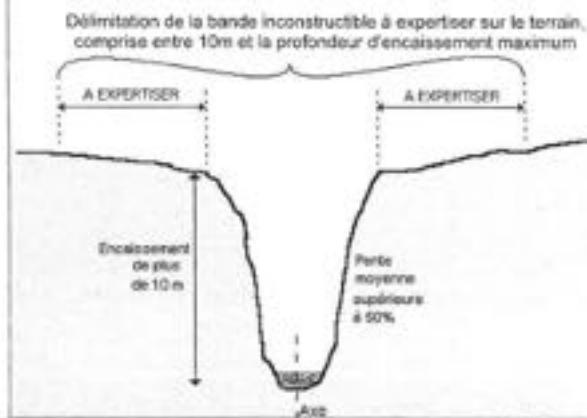
**Cas n°2 : Ruisseau sans ravin (pente moyenne des berges <50%)**  
Largeur du lit (L) supérieure à 5m



**Cas n°3 : Ruisseau s'écoulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur**



**Cas n°4 : Ruisseau s'écoulant au fond d'un ravin de plus de 10m de profondeur**



RTM-Décret 2004

Les cabanes de jardin ou autres constructions de moins de 5m<sup>2</sup> d'emprise au sol pourront respecter une distance moindre (5m).

Les présentes dispositions de cet article III-8 ne s'appliquent pas aux ouvrages liés à la gestion, l'entretien ou encore aux travaux liés à la prévention des risques naturels.

### **III.9 PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉES (PDIPR)**

Les chemins inscrits au PDIPR et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L.151-38 du C. Urba. doivent être préservés et leur continuité conservée.

### **III.10 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 la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, 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, dont le surplus bâti qu'il soit compris ou non dans le périmètre du lotissement.

### **III.11 SERVITUDES DE COUR COMMUNE**

#### **Définition**

Les servitudes de cour commune sont des charges réelles constitutives d'une interdiction de bâtir (non aedificandi) et parfois de ne pas dépasser une certaine hauteur (non altius tollendi). Elles sont prévues par l'article L. 471-1 du C. Urba et ont pour objet de maintenir des espaces libres et des dégagements ou prospects suffisants entre les constructions existantes et projetées, notamment aux fins de garantir l'aération et l'ensoleillement des parcelles concernées.

L'institution d'une servitude de cour commune ne permet pas de s'affranchir des règles de distance édictées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme, mais de modifier l'assiette d'appréciation de leur respect, en la déplaçant partiellement vers la partie du fonds voisin grevée par cette servitude.

L'institution d'une servitude de cour commune garantit le respect des règles d'urbanisme édictées dans l'intérêt général, tout en satisfaisant l'intérêt privé du propriétaire qui souhaite construire.

Afin que la servitude de cour commune puisse répondre à son objet qui est d'assurer le respect des distances entre les constructions situées sur des propriétés voisines édictées par les articles 4-2 de chaque zone du règlement écrit du PLU, concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il importe d'une part que le contenu de la servitude soit explicite et précis, d'autre part que le document d'urbanisme prévoit des règles qui diffèrent selon qu'il existe ou non une servitude de cour commune.

#### **Modalités d'application**

L'usage de la servitude de cour commune prévue à l'article L. 471-1 du code de l'urbanisme conduit à appliquer particulièrement l'article 4-2 de chaque zone : voir chapitre IV.1 Modalités de calcul des reculs (article 4-2).

### **CHAPITRE IV : LES MODALITES DE CALCUL DES REGLES**

#### **IV.1 MODALITES DE CALCUL DES DISTANCES DE RECAL (articles 4-1, 4-2 et 4-3)**

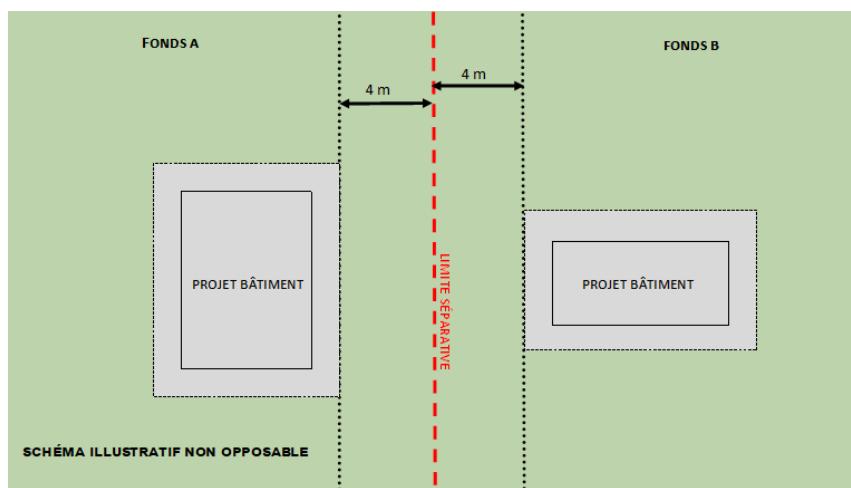
Le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

Pour l'application de l'article 4-1, qui concerne le recul vis à vis des voies et emprises publiques, sont considérées comme des « voies », toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.

En présence d'un emplacement réservé portant sur un élargissement de l'assiette de la voie, le calcul se fera à partir de la limite dudit emplacement réservé et non pas à partir de la limite de la voie et emprises publiques existantes au jour de la demande d'autorisation.

Pour l'application de l'article 4-2, en présence d'une servitude de cour commune, le calcul se fera en tenant compte de la limite de la servitude de cour commune.

**Modalités d'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en l'absence de servitude de cour commune (exemple d'une zone dans laquelle la distance d'implantation d'une construction par rapport à la limite séparative est fixée à 4 m).**

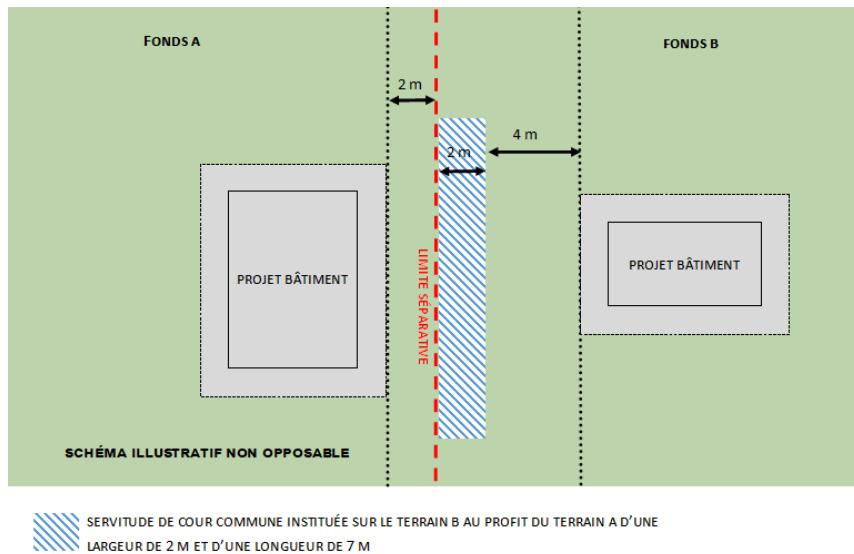


**Modalités d'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en présence de servitude de cour commune (exemple d'une zone dans laquelle la distance d'implantation d'une construction par rapport à la limite séparative est fixée à 4 m).**

L'application de l'article 4-2 pour toute construction hors sol envisagée sur le fonds grevé par toute servitude de cour commune (le fonds servant) conduira à prendre comme limite séparative de référence la ou les limite(s) extérieures de la ou des bande(s) de recul résultant de l'application de toute(s) servitude(s) de cour commune ayant été instaurée(s) et grevant ledit fonds.

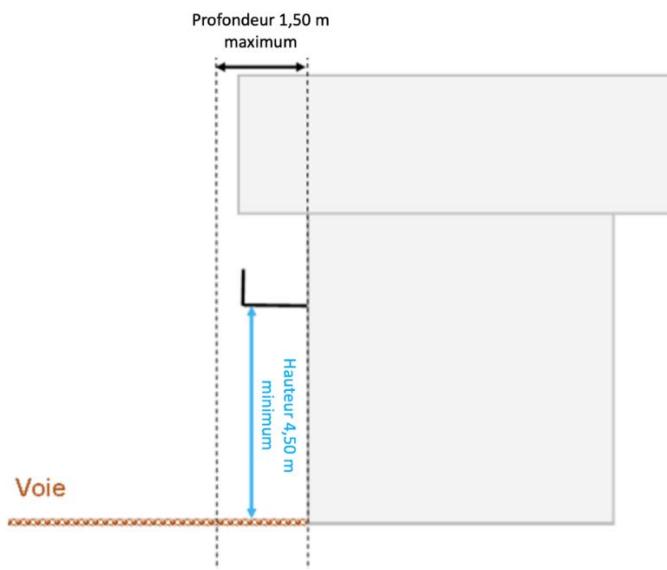
Il est entendu que la superposition de servitudes réciproques de cours communes n'est pas autorisée afin de ne pas dénaturer l'application de la règle instaurée à l'article 4-2 de chaque zone.

## DISPOSITIONS GENERALES



### IV.2 MODALITÉS DE CALCUL DES DISTANCES DE RECAL DANS LE CAS OÙ UNE IMPLANTATION EN LIMITÉ DE VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE OUVERTE À LA CIRCULATION PUBLIQUE (EXISTANTE, À MODIFIER OU À CRÉER) EST POSSIBLE (articles 4-1)

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 profondeur inférieure ou égale à 1,50 mètre.



### IV.3 MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR, EXCEPTÉ DISPOSITION CONTRAIRE AU RÈGLEMENT PROPRE À CHAQUE ZONE (article 4-4)

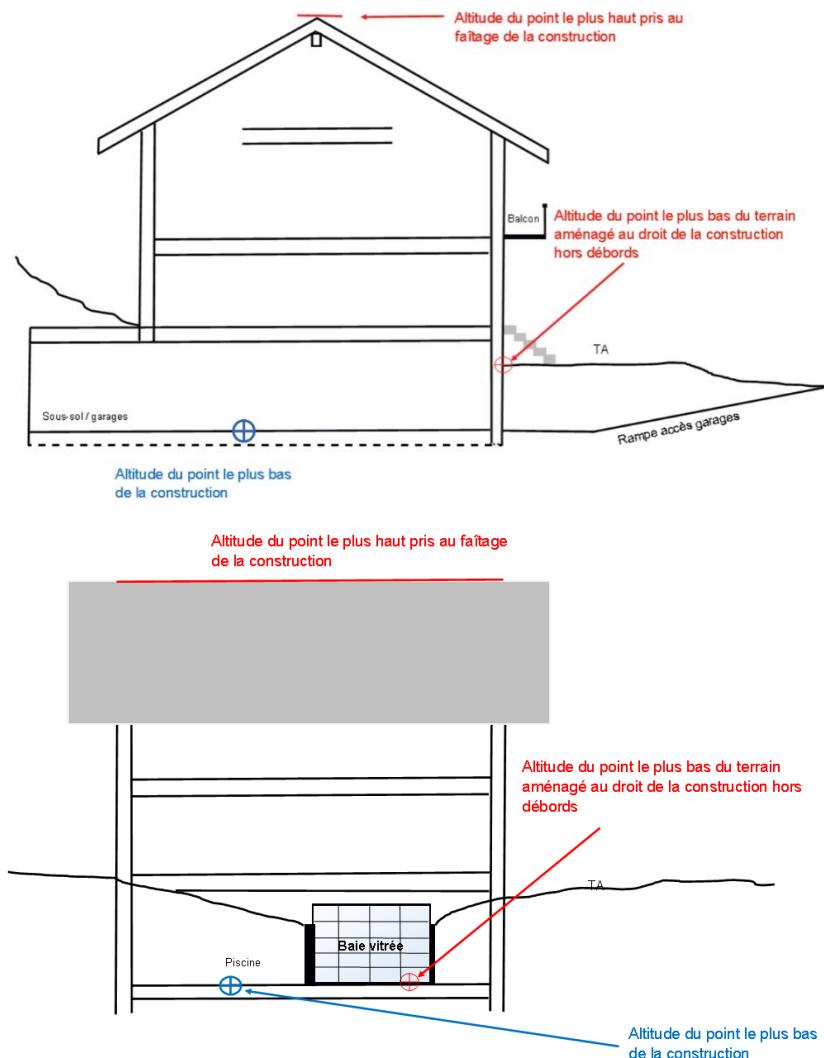
La hauteur d'une construction correspond à la différence de niveau entre :

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

## DISPOSITIONS GENERALES

- et :

- D'une part le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents) (**en rouge** sur le schéma ci-dessous). Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, uniquement au droit de l'ouverture nécessaire à l'entrée/sortie des véhicules, et 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 le point le plus bas du niveau de la construction (**en bleu** sur le schéma ci-dessous), au niveau de la dalle du dernier niveau.



*Schémas illustratifs*

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur :

- Les ouvrages techniques en toiture tels que les 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 0,50

## DISPOSITIONS GENERALES

---

mètre au-dessus du faîte.

- Les ouvrages techniques enterrés situés au droit de l'emprise au sol de la construction et nécessaires au renforcement des fondations, dont la mise en œuvre est justifiée par la qualité du sol (exemple : micropieux).

### **IV.4 MODALITÉS DE CALCUL DE L'EMPRISE AU SOL (article 4-5)**

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 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/ou génèrent une surélévation supérieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,
- les murets de clôture,
- les ouvrages de soutènement qui dépassent du niveau du terrain aménagé,
- Les pompes à chaleur, climatisations et blocs techniques de manière générale (excepté les postes de transformation),
- Les ventilations des garages souterrains qui dépassent du niveau du terrain aménagé.

- **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 ornements tels que les éléments de modénature, les auvents et les marquises non soutenus par des poteaux,
- les courlettes anglaises ne dépassant pas le terrain aménagé,
- les simples clôtures sans mur bahut,
- les parties totalement enterrées et non apparentes des constructions,
- les escaliers extérieurs, y compris les escaliers dits « paysagers », quelle que soit la technique de construction,
- les postes de transformation.

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### IV.5 MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE (article 6-1)

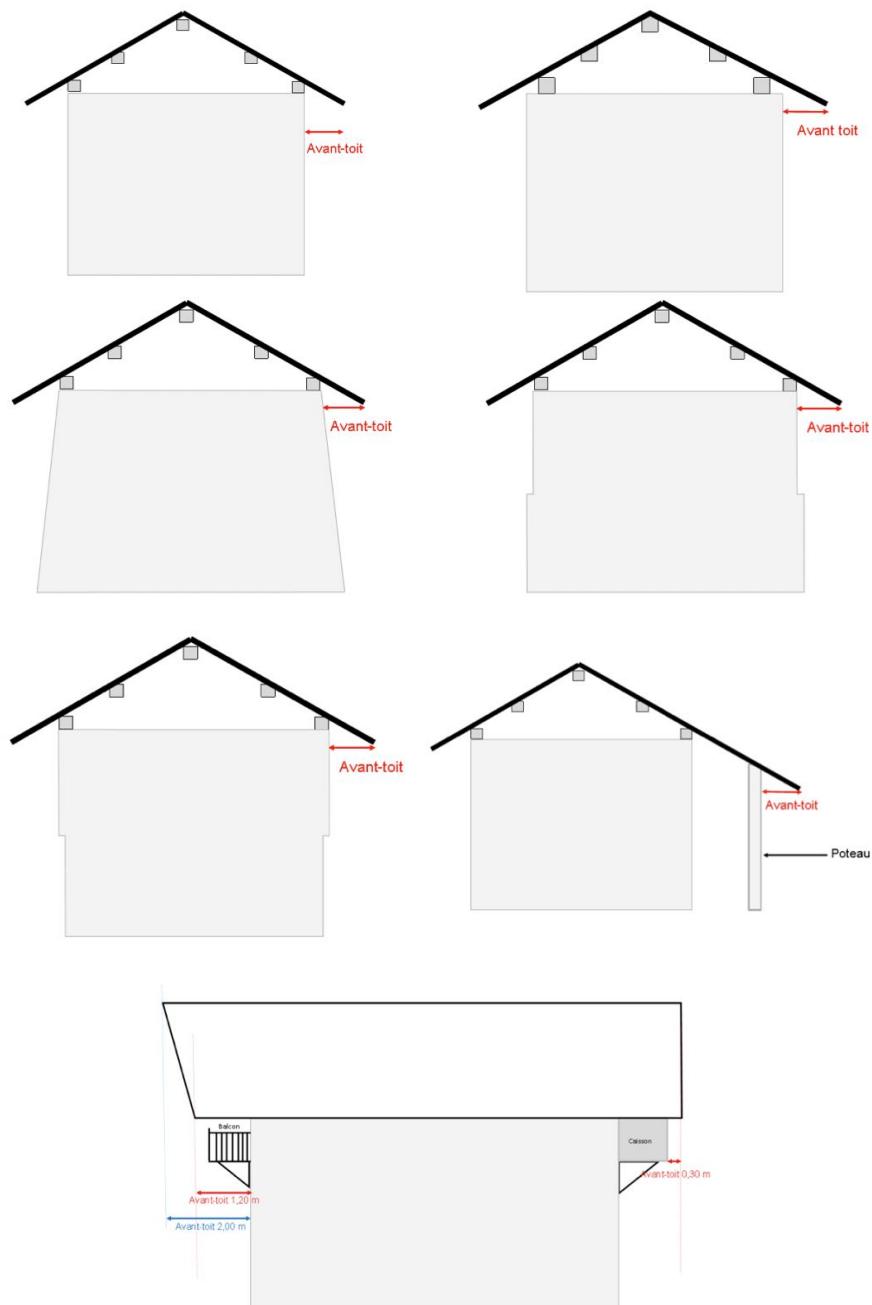
Se référer au chapitre VI des présentes Dispositions Générales (glossaire) pour la définition d'un espace vert de pleine terre.

Sont compris dans les espaces verts de pleine terre :

- Les espaces verts de pleine terre définis au chapitre VI des présentes Dispositions Générales (glossaire).
- Les espaces collectifs plantés, les aires de jeux plantées, les dispositifs de rétention des eaux pluviales, sous réserve qu'ils ne reposent pas sur une partie enterrée de la construction.

### IV.6 MODALITÉS DE CALCUL DE LA DIMENSION DE L'AVANT-TOIT (articles 4 – 5-3)

Il existe différentes façons de calculer les dimensions de l'avant-toit. Ces dernières sont exposées dans les schémas ci-dessous, qui présentent un caractère contraignant.

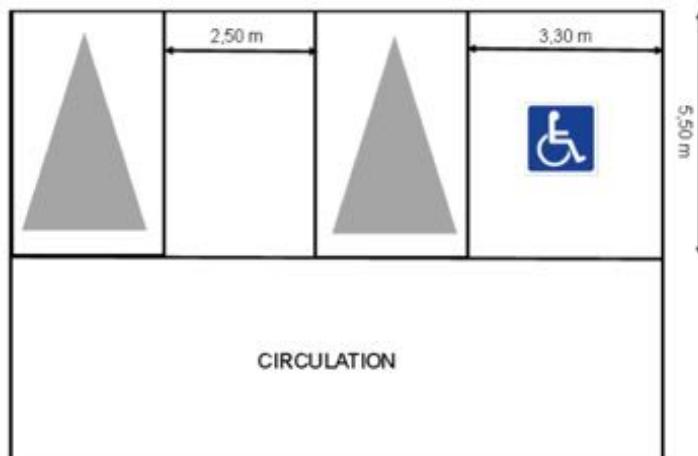


### **IV.7 MODALITÉS DE RÉALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT (article 7)**

#### **Caractéristiques générales des places de 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 ou 3,30 mètres, pour le cas d'une place réservée aux personnes en situation de handicap.



*Schéma illustratif*

#### **Modalités de réalisation :**

- 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.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions à usage de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État.

### **CHAPITRE V : PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES**

#### **V.1 LE DOMAINE SKIABLE**

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

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères. En zone agricole, les projets d'équipement au sein du domaine skiable ne doivent pas compromettre les activités agricoles et pastorales et leurs fonctionnalités.
- Les ouvrages et installations 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 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.
- Dans le secteur N1 : seuls sont autorisés 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.

#### **V.2 LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET LA GESTION DES RISQUES**

##### **Espaces Boisés Classés repérés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme**

- Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au règlement graphique du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 et suivants du C. Urba., 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 au Code de l'Urbanisme.

##### **Boisements d'intérêt repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme**

Les **défrichements, arrachages et dessouchage** des arbres et des arbustes compris dans ces périmètres sont interdits, sauf lorsqu'il s'agit **d'espèces envahissantes** ou inadaptées (Renouée du Japon, Robinier faux-acacias ...). Ils pourront dans ce cas être remplacés par des **essences locales**. Les coupes à blanc sont aussi interdites, excepté pour raisons sanitaires ou de sécurité publique.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages, coupes à blanc sont autorisés uniquement en lien avec les travaux suivants et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques :

## DISPOSITIONS GENERALES

---

- Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les travaux entrant dans le cadre de la gestion forestière.
- Les travaux suivants, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques :
  - o les travaux nécessaires à la **prévention** des **risques naturels** et au **fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif**, (exemples : réseaux, stations de pompage, réservoirs d'eau, remontées mécaniques et installations nécessaires à leur fonctionnement) ;
  - o les travaux de **restauration hydromorphologique des cours d'eau** ;
  - o les travaux liés à des **ouvrages de franchissement des cours d'eau** ;
  - o les travaux d'aménagement **d'itinéraires modes actifs**.
  - o Les travaux liés au fonctionnement et à l'entretien des ouvrages de distribution et/ou de transformation d'électricité.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de R. 421-23.h du C. Urba.

### Secteurs d'intérêt écologique repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Au sein de ces secteurs :

- Les défrichements, arrachages et dessouchage des arbres et des arbustes sont interdits, sauf lorsqu'il s'agit d'espèces envahissantes ou inadaptées (Renouée du Japon, Robinier faux-acacias ...). Ils pourront dans ce cas être remplacés par des essences locales. Les coupes à blanc sont aussi interdites, excepté pour raisons sanitaires ou de sécurité publique.
- Par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages et coupes à blanc des arbres et arbustes sont autorisées uniquement en lien avec les travaux suivants :
  - o les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ;
  - o les travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
  - o les travaux liés à des ouvrages de franchissement des cours d'eau ;
  - o les travaux d'aménagement d'itinéraires modes actifs ;
  - o les travaux de réalisation de 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 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 les travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R. 421-23.h du C. Urba.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A / action n°1.

## DISPOSITIONS GENERALES

---

### Espaces Végétalisés à Valoriser repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Tout projet réalisé sur un terrain concerné par l'inscription d'un espace végétalisé à valoriser est conçu, tant dans son organisation, son implantation, sa qualité architecturale, que dans l'aménagement des espaces libres, en prenant en compte les caractéristiques paysagères ou la sensibilité écologique du lieu. En particulier :

- Pour les arbres, une attention toute particulière est portée à l'implantation des constructions, travaux et ouvrages, localisés à proximité, afin de garantir, notamment par un éloignement suffisant, la préservation du système racinaire et du houppier assurant les conditions de pérennité adaptées à chaque espèce compte tenu de ses caractéristiques.
- La perméabilité écologique du site est prise en compte, notamment, en cas d'édification de clôtures, dès lors que ces dernières permettent la circulation de la faune.
- Les composantes de l'espace végétalisé à valoriser, en particulier les haies, sont mises en valeur.

La configuration, l'emprise et les composantes végétales de cet espace peuvent évoluer et leur destruction partielle est admise dès lors que :

- Elle se limite en tout état de cause à 30 % de la superficie de l'espace végétalisé à valoriser.
- Sont préservés les éléments végétalisés de qualité de l'espace végétalisé à valoriser, tels que les arbres de qualité au regard de leur âge ou de leur essence.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux travaux et/ou ouvrages d'intérêt public.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R. 421-23.h du C. Urba.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A / action n°3.

### Corridors écologiques repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

#### Au sein des corridors écologiques, seuls sont autorisés :

- Les travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention contre les **risques naturels**, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au **strict minimum la gêne** qui pourrait en découler au regard de l'**activité agricole et forestière**, l'atteinte au **milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques** et pour assurer une **bonne intégration dans le site**.
- 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.
- 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 de l'article R. 421-23.h du C. Urba.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A / action n°1.

## DISPOSITIONS GENERALES

---

### Continuités écologiques repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

#### **Seuls sont autorisés :**

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 thématique 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 de l'article R. 421-23.h du C. Urba.

### Zones Humides repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les secteurs de zones humides identifiés par le PLU sont interdits toutes occupations et utilisations du sol, susceptibles de détruire ou modifier les zones qui sont qualifiées d'humides (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement).

Seuls sont autorisés les travaux ci-dessous dans la mesure où ils ont vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides.
- Les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé.
- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien des voies, chemins et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- Les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable.

En l'absence d'alternative de moindre impact avérée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires.

Tout nouvel aménagement situé dans le bassin d'alimentation en eau de la zone humide devra veiller à ne pas modifier l'alimentation hydrique de la zone humide et à restituer si besoin cette alimentation.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A / action n°1.

### Secteurs de vigilance vis-à-vis de la pollution lumineuse repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'OAP thématique A / action n°3.

## DISPOSITIONS GENERALES

---

### **V.3 LA QUALITE PAYSAGERE**

*Nota : se référer complémentairement aux servitudes d'utilité publique concernant les périmètres de protection des abords des Monuments Historiques.*

#### **Constructions et périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme**

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, ces travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir (articles R. 421-27 et R. 421-28 du C Urba.).
- Si elle est autorisée dans les conditions définies en Partie III du règlement.

**Ces constructions font l'objet de dispositions spécifiques. Se référer complémentairement à la Partie III du présent règlement.**

#### **Oratoires et chapelles repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme**

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, ces travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir (articles R. 421-27 et R. 421-28 du C Urba.).

Aucune évolution ou modification de l'aspect extérieur de ces constructions ne sera autorisée.

#### **Secteurs d'intérêt paysager repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme**

##### **1/ Pour les secteurs d'intérêt paysager en zone agricole**

Seuls sont autorisés 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.

Sont aussi autorisés :

- 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 thématique A.
- Les clôtures, sous réserve des dispositions des articles concernant l'aspect extérieur, les espaces libres et plantations et espaces boisés classés.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R. 421-23.h du C. Urba.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A / action n°2.

##### **2/ Pour les secteurs d'intérêt paysager classés en UH2 au lieu-dit « Les Combettes »**

Seuls sont autorisés les travaux, constructions et installations nécessaires :

## DISPOSITIONS GENERALES

---

- à la prévention contre les risques naturels,
- au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'assurer une bonne intégration dans le site et de conserver l'ouverture des paysages.

### **Franges urbaines et rurales repérées au titre de l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme**

Se référer complémentairement à l'OAP thématique B.

### **Chalets d'alpage et bâtiments d'estive repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme**

Conformément à l'article L.122-11 du C. Urba., la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants à la date d'approbation du PLU, ne sont admises que dans 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.

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

Pour information :

- L'autorisation est délivrée par arrêté préfectoral, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites (CDNPS).
- Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis pas les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'environnement.

## DISPOSITIONS GENERALES

### V.4 LA PROGRAMMATION

#### Servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, dans les OAP sectorielles concernées

Chaque programme de logements devra comporter une part minimum de la surface de plancher d'habitation générée à usage de logements locatifs sociaux et éventuellement de logements en accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS), dans les proportions visées ci-après :

N°	Dénomination	Pourcentage minimum de surface de plancher affecté au logement social
OAP n°3 a	La Contamine (zone UH2)	30%
OAP n°3 b	La Contamine (zone 1AUH2)	35%
OAP n°4	Route de Sallanches	35%
OAP n°6	Les Vériaux Est	30%
OAP n°8	Dessous le Calvaire	35%

#### De plus, en zones UH1 et UH2 uniquement :

Tout programme de 8 logements et plus ou de 800 m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher d'habitation devra comporter au minimum **35%** de la surface de plancher d'habitat générée à usage de logements sociaux (donc y compris le logement social de type Bail Réel Solidaire).

Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer, sur une période de 5 ans, au moins **cinq** logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement.

Sont pris en compte pour la création de logements :

- la création de surface de plancher à destination d'habitation que ce soit en construction neuve ou soit dans un volume existant ;
- le changement de destination de surface de plancher vers l'habitat ;
- la somme des deux situations, appréciée à l'échelle globale du projet, dans le cadre d'un projet comprenant à la fois la création de surface de plancher d'habitat et le changement de destination d'une surface de plancher existante vers l'habitat.

#### Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pour les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : se référer complémentairement à la pièce n°5 « OAP » pour les principes d'aménagement à respecter (opposables par compatibilité). Ces principes sont complémentaires aux dispositions du règlement.

## DISPOSITIONS GENERALES

### Emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements au titre de l'article L.151-41-4° du Code de l'urbanisme

Ces emplacements réservés sont délimités au règlement graphique. Les programmes retenus sont les suivants :

N°	dénomination	Bénéficiaire	Programme de logement
A	OAP n°2 « les Retornes »	Commune	Minimum 40 logements locatifs sociaux
B	OAP n°5 « la Mottaz »	Commune	Minimum 15 logements locatifs sociaux et/ou de type BRS et/ou locatif intermédiaire
C	OAP n°9 « les Combettes »	Commune	<ul style="list-style-type: none"><li>- Environ 9 logements saisonniers en réhabilitation chalet existant</li><li>- Environ 10 logements en locatif social</li><li>- Environ 20 logements en BRS</li></ul>
D	OAP n°11 « ancien EHPAD »	Commune	Réhabilitation du volume existant avec changement de destination vers du logement social (locatif et/ou accession de type BRS)

### Linéaires « commerces et activités de services » définis au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

À l'exception des parties communes nécessaires au fonctionnement des constructions (halls d'entrée, accès au stationnement, et locaux techniques), la destination « commerces et activités de services » existante des pieds d'immeuble devra être maintenue, et les locaux concernés devront relever des sous-destinations suivantes :

- « artisanat et commerce de détail » ;
- « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- « restauration » ;
- « cinéma » ;
- « hôtel ».

Les rez-de-chaussée des constructions nouvelles devront également relever de ces sous-destinations, à l'exception des parties communes nécessaires au fonctionnement de ces constructions (halls d'entrée, accès au stationnement, et locaux techniques).

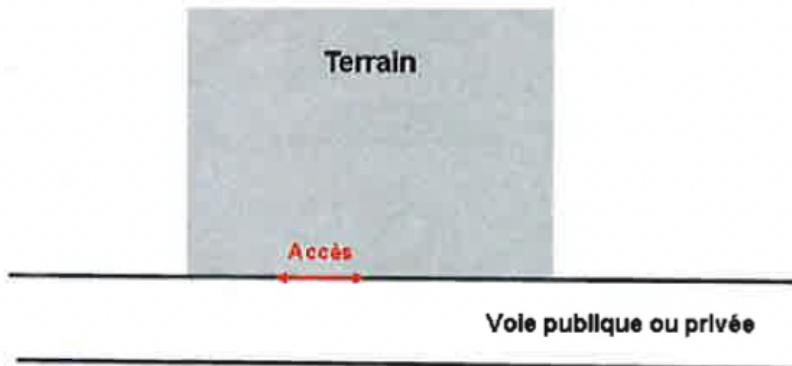
## DISPOSITIONS GENERALES

### CHAPITRE VI : GLOSSAIRE

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques. En cas de contradiction ou d'incohérences 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 carrossable 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

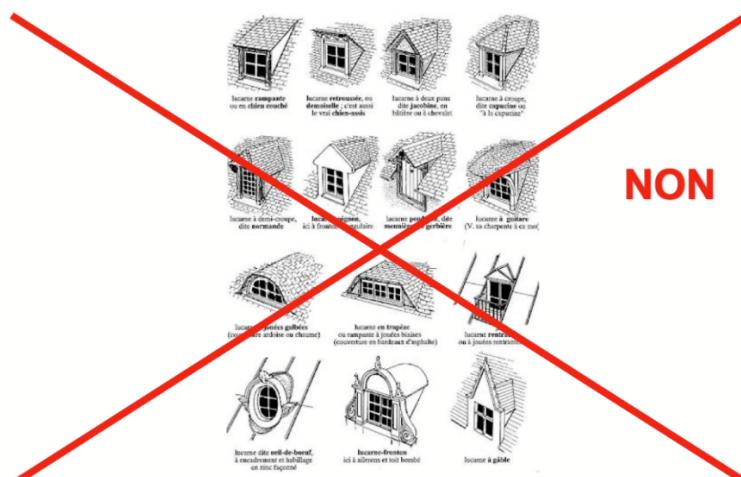
Modification du pan de toiture pouvant par exemple se présenter sous la forme de lucarnes, quel qu'en soit le type, de chien-assis, de terrasses tropéziennes etc... Les cheminées ne constituent pas un accident de toiture au sens du règlement du PLU.

Exemples de terrasses tropéziennes



Exemples de lucarnes

## DISPOSITIONS GENERALES

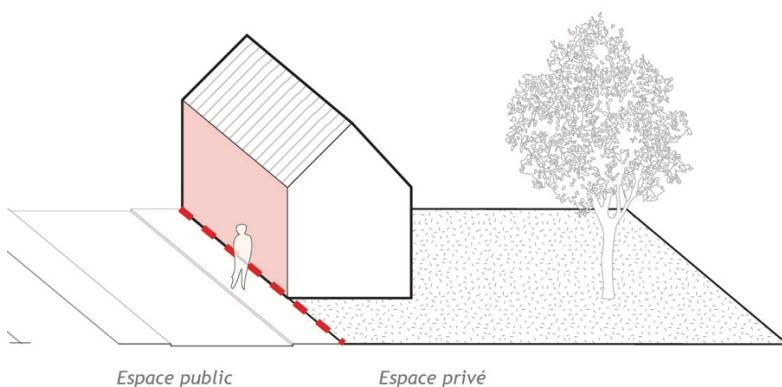


Exemples de chiens-assis



### Alignment

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



Alignment (croquis illustratif)

### Annexe

Une annexe est une construction secondaire, présentant une hauteur maximum de 4 mètres, calculée entre le point le plus haut pris au faîte de la construction ou au sommet de l'acrotère et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction et une longueur maximum de 6 mètres hors débords (avant-toits, balcons, auvents). Elle apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Il peut s'agir, par exemple, de garages, entrées 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

## DISPOSITIONS GENERALES

---

de marquer un lien d'usage. Elle n'est pas accolée à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel.

### **Avant-toit**

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

### **Balcon**

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

### **Bâtiment**

Selon le lexique national de l'urbanisme, un bâtiment est une construction couverte et close.

### **Clôture**

Installation ayant pour objet de clore un passage ou un espace pour en fermer l'accès. Le plus souvent elle sépare deux propriétés privées, elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Elle peut également séparer une propriété privée du domaine public. Cette localisation ne saurait toutefois constituer une règle absolue. En effet, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement, sans toutefois que sa nature ni son régime ne soient remis en cause. Il en est autrement lorsqu'elle constitue une séparation interne, de pure convenance, entre différentes zones de l'unité foncière.

### **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### **Construction existante**

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

### **Construction enterrée**

Construction dont le volume est entièrement couvert de terre et est situé sous le terrain naturel ou aménagé.

### **Démolition**

La démolition a pour objet de faire disparaître en totalité ou en partie une construction, et pour effet de la rendre impropre à sa destination.

### **Démolition partielle**

La démolition partielle a pour objet de faire disparaître en partie une construction, sans avoir pour effet de la 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 exemple 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.

### **Espaces verts de pleine terre**

Une surface est considérée en espace vert de pleine terre lorsqu'elle ne supporte aucune construction (que ce soit au sol ou en sous-sol) et aucun revêtement/couverture (voirie, terrasse, accès, ...). Cette surface doit permettre la libre infiltration des eaux pluviales et être aménagée en espaces verts. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ouvrages de rétention des eaux pluviales ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace vert de pleine terre.

Un espace vert regroupe les surfaces enherbées, engazonnées, recouvertes de plantes tapissantes ou couvre-sol, animées par des arbustes et arbres, les ouvrages et systèmes de collecte et traitement des eaux pluviales réalisés à ciel ouvert et végétalisés sans film d'étanchéité. Les aménagements paysagers de type pas japonais et massifs minéraux sont également considérés comme partie intégrante des espaces verts de pleine terre.

### **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.

### **Extension limitée**

## DISPOSITIONS GENERALES

L'extension limitée consiste en une extension inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol ou de la surface taxable de la construction existante et régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU.

### 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.

### Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture à pan(s).

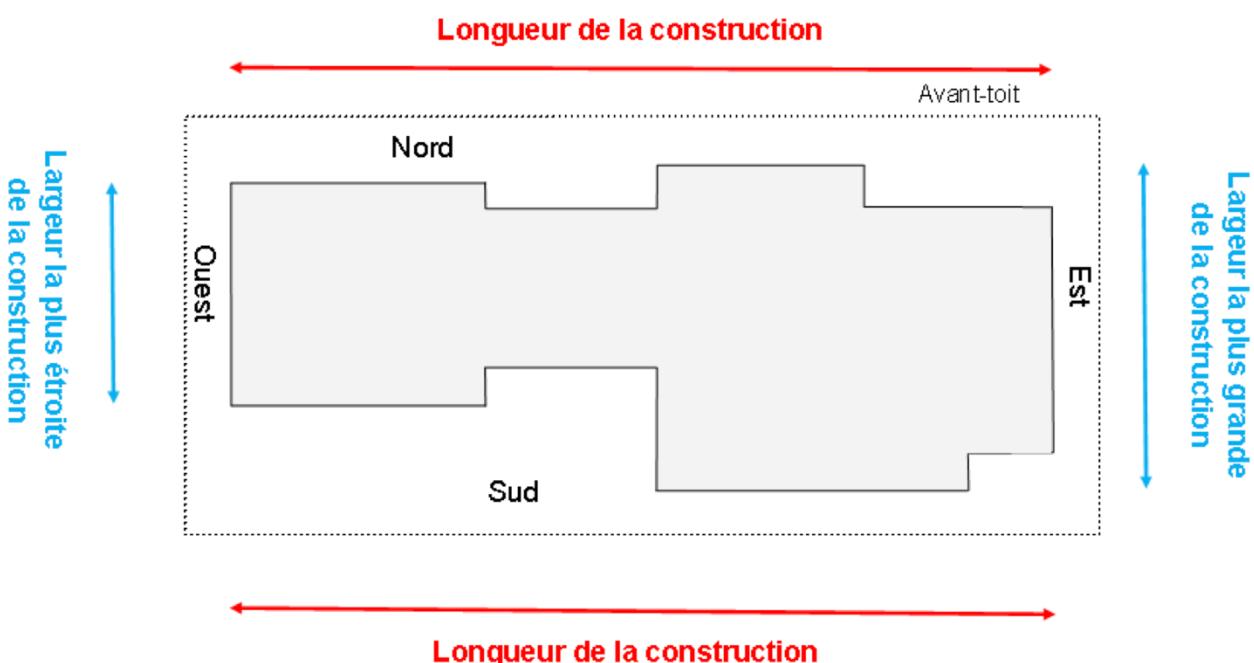
### Installation

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.

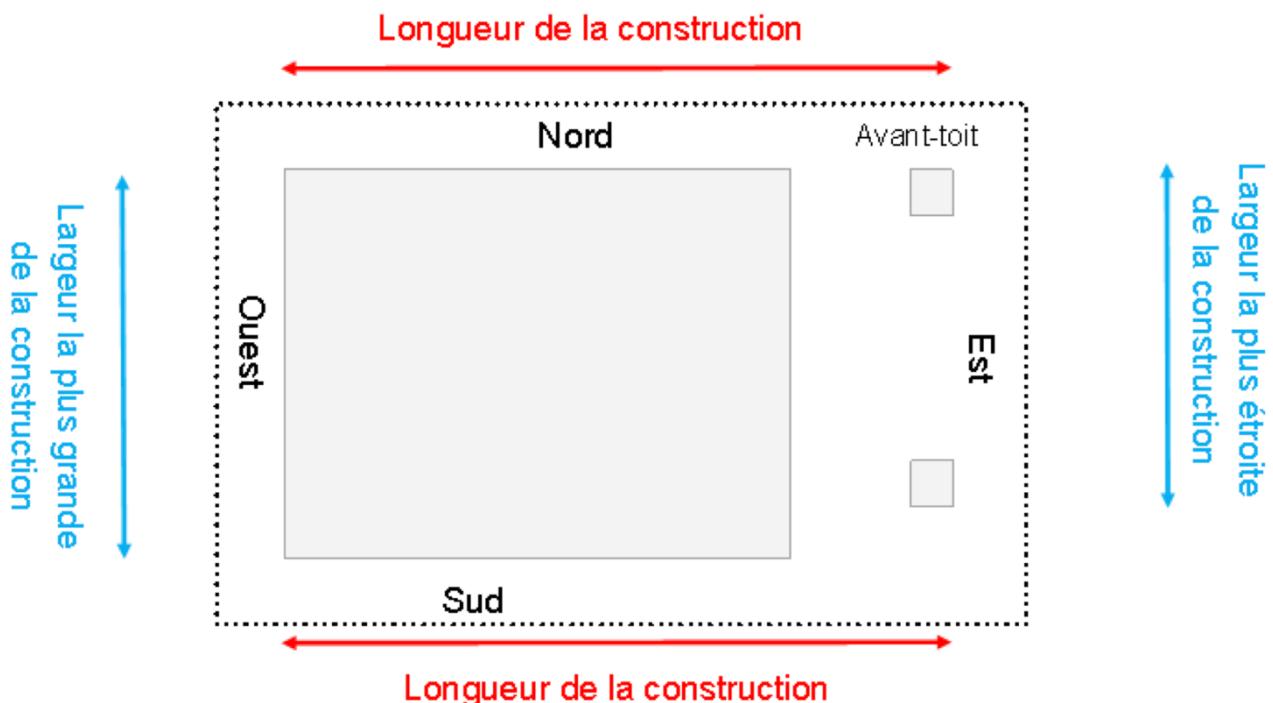
### Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette du projet, et le ou les terrains contigus.

### Longueur d'une construction



## DISPOSITIONS GENERALES



### 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.

## DISPOSITIONS GENERALES

### Perméables (matériaux et procédés)

Les matériaux ou procédés perméables renvoient à des revêtements poreux et non étanches, végétalisés ou non.

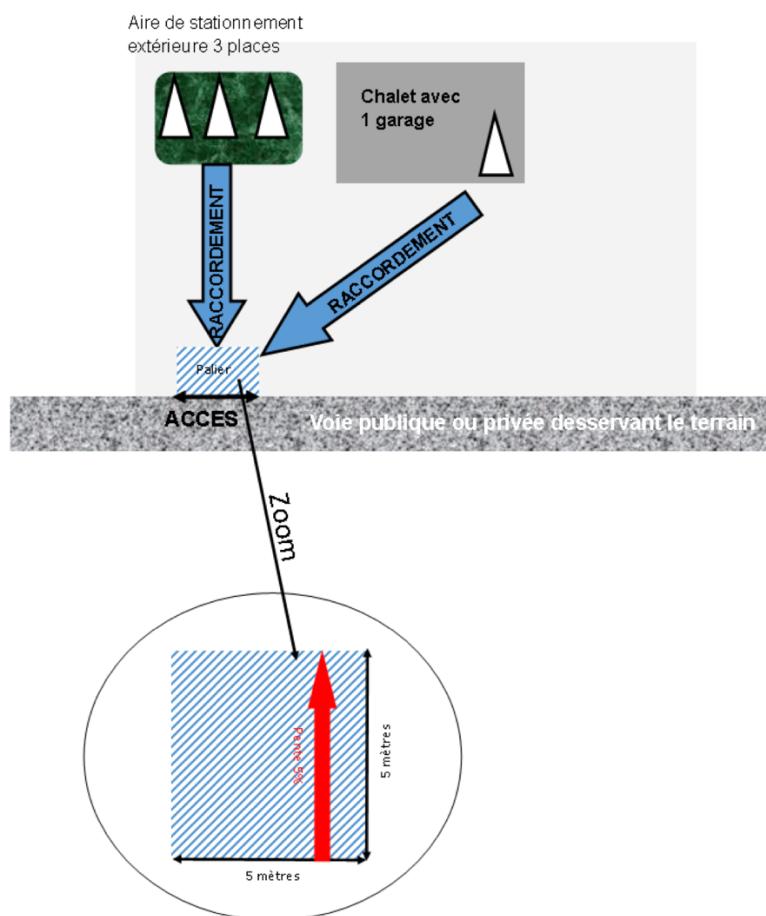
Exemples de matériaux ou procédés perméables :

- Gravillons, graviers concassés, mélanges terre-pierre.
- Matériaux modulaires (dalles alvéolées).

En revanche, les enrobés et bétons poreux, ainsi que les plateformes, les pavés poreux ou à joint perméable, ne sont pas considérés ici comme des espaces perméables.

### 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

## DISPOSITIONS GENERALES

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.

### **Terrain (ou tènement)**

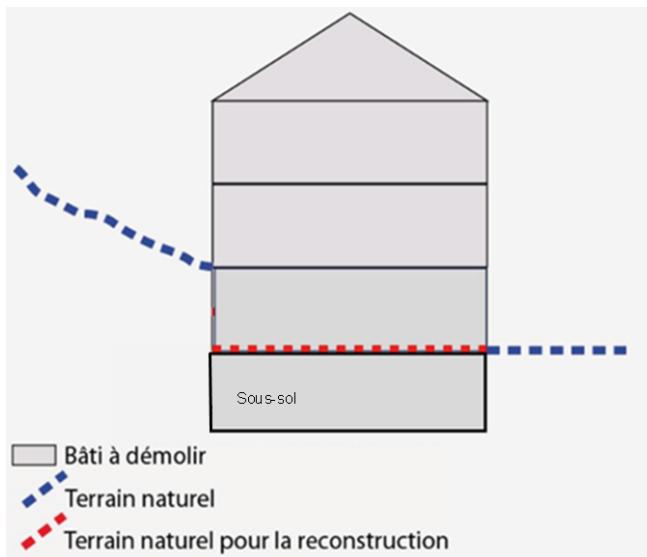
Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

### **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, hors cas de fraude, .

### **Terrain naturel dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale**

Il correspond au plan horizontal établi sur la base de la côte altimétrique du point le plus bas du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale (hors parties enterrées des constructions).



## DISPOSITIONS GENERALES

### Terrasse

Plateforme (y compris élément(s) ou ouvrage(s) technique(s) lié(s)) à l'air libre et de plain pied, posée sur le terrain naturel ou sur un remblai.

### Toiture plate

Toiture non accessible composée d'un seul pan présentant une pente très légère, ou pas de pente.

### Toiture terrasse

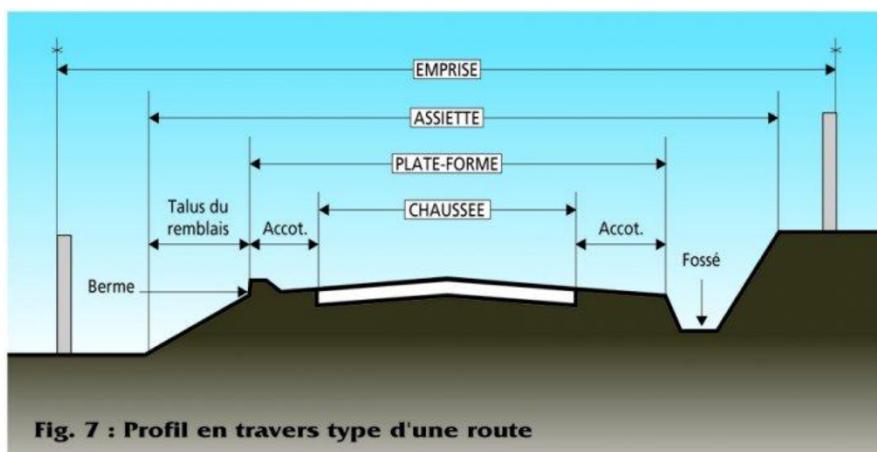
Type de toiture plate accessible à usage d'agrément et d'espace de vie.

### 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

Une voie est un espace ouvert à la circulation. Elle comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés comme, notamment, les éventuels itinéraires cyclables ainsi que l'emprise réservée au passage des piétons, au stationnement des véhicules et les fossés et talus la bordant. Une voie se définit donc par son emprise, qui recouvre l'ensemble de la partie du terrain qui est affectée à la route et à ses dépendances :



### 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

## DISPOSITIONS GENERALES

### Voie publique

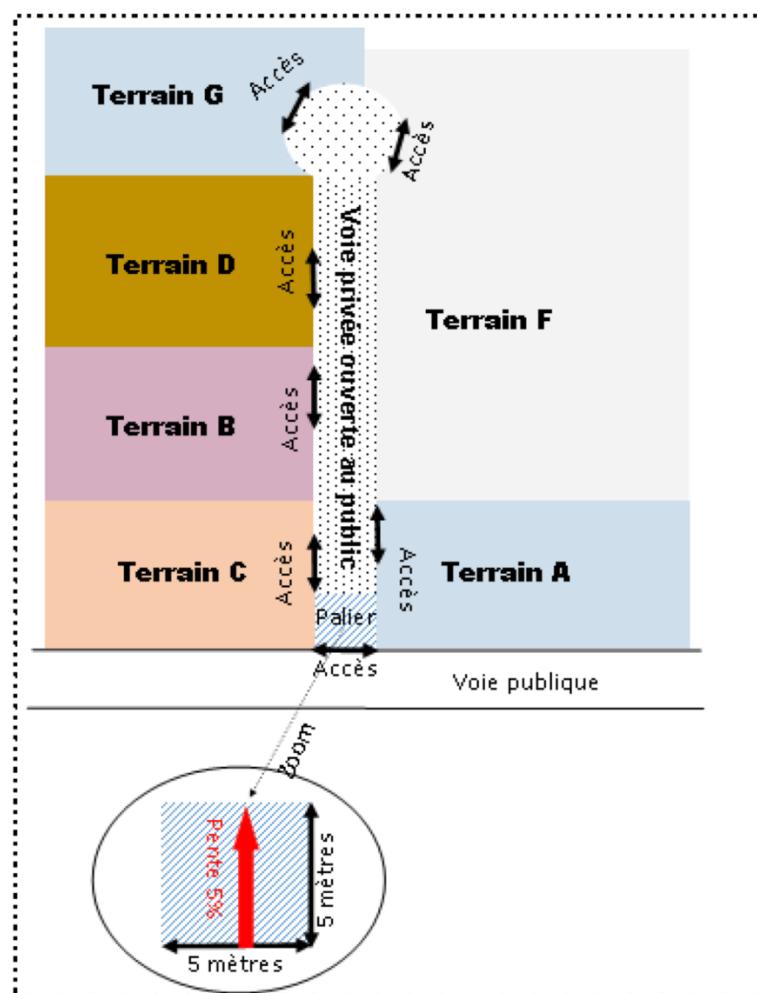
Une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voie ferrée). Sa composition est la même que celle des voies de manière générale (voir *supra*).

### Voie privée ouverte à la circulation publique

Une voie privée se distingue en principe de la voie publique par la personne qui en est propriétaire. Une voie privée est en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également d'une voie relevant du domaine privé communal (chemins ruraux).

Une voie privée est ouverte à la circulation du public lorsqu'elle dessert plusieurs propriétés et que ses propriétaires en autorisent, de manière expresse ou tacite, l'usage par le public. Est par exemple 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.

Sa composition est la même que celle des voies de manière générale (voir *supra*).



## DISPOSITIONS GENERALES

### Destination et Sous-destination

DESTINATION	SOUSS- DESTINATION	DÉFINITION
EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIÈRE	« exploitation agricole »	Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L.151-11 du C. Urba.
	« exploitation forestière »	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
HABITATION	« logement »	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	« hébergement »	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	« artisanat et commerce de détail »	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	« restauration »	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	« commerce de gros »	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens à une clientèle professionnelle.
	« activité de service avec	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la

## DISPOSITIONS GENERALES

<b>ÉQUIPEMENTS D' INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	<b>l'accueil d'une clientèle »</b>	conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens.
	<b>« hôtels »</b>	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	<b>« autres hébergements touristiques »</b>	Constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	<b>« cinéma »</b>	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
	<b>« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »</b>	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	<b>« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »</b>	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.  Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité rentrent dans cette sous-destination.
	<b>« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »</b>	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	<b>« salles d'art et de spectacles »</b>	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt

## DISPOSITIONS GENERALES

		collectif.
	<b>« équipements sportifs »</b>	Equipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
	<b>«autres équipements recevant du public»</b>	Équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Elle recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
	<b>« lieu de culte »</b>	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE	<b>« industrie »</b>	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances
	<b>« entrepôt »</b>	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données
	<b>« bureau »</b>	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	<b>« centre de congrès et d'exposition »</b>	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	<b>« cuisine dédiée à la vente en ligne »</b>	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

## DISPOSITIONS GENERALES

### VI : LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION

#### Emplacements réservés (au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme) :

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface (en m <sup>2</sup> )
1	Elargissement de la route du Leutaz	Commune	42,1
2	Elargissement à 8m de plateforme sur une partie de la RD 309A	Commune	2993,8
3	Accès à l'oratoire du Rosaire	Commune	4
4	Route d'Odier - Elargissement à 8m de plateforme	Commune	2079,7
5	Elargissement rue des Alloz	Commune	108,4
6	Chemin des Anes - Elargissement à 9m de plateforme jusqu'à la route d'Odier	Commune	1488,8
7	Route du Crêt - Elargissement à 8m de plateforme	Commune	591
8	Création d'un point de tri sélectif	Commune	60,5
9	Extension Services Techniques	Commune	761,3
10	Création d'un abri bus	Commune	41,3
11	Riglard - Intégration de la voie dans le domaine public	Commune	1407,6
12	Allée des Hauts de Riglard - Intégration de la voie dans le domaine public	Commune	2060,9
13	Retornes - Création d'une voie de 5m de plateforme et d'un cheminement modes doux de 3,5 m de plateforme	Commune	1085
14	Accès à la chapelle du Planay	Commune	72,7
15	Accès à la chapelle de Cassioz	Commune	99,6
16	Acquisition et aménagement du bas de piste débouchant vers le parking souterrain	Commune	72
17	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	2000
18	Stationnement et accès à la chapelle du Maz	Commune	334,3
19	Accès à la chapelle des Pettoreaux	Commune	103,9
20	Accès à la chapelle du Villard	Commune	101,3
21	Accès à l'oratoire du Rosaire	Commune	11,4

## DISPOSITIONS GENERALES

22	Accès à l'oratoire du Rosaire	Commune	13,3
23	Accès à l'oratoire du Rosaire	Commune	12,8
24	Accès à l'oratoire du Rosaire	Commune	15,5
25	Accès à l'oratoire du Rosaire	Commune	11,1
26	Accès à l'oratoire du Rosaire	Commune	5,8
27	Accès à l'oratoire du Rosaire	Commune	36,6
28	Accès à l'oratoire du Rosaire	Commune	8,5
29	Accès à l'oratoire des Vériaux	Commune	11,5
30	Accès à l'oratoire sous le Villard	Commune	13,7
31	Accès à l'oratoire du Mont du Villard	Commune	14,3
32	Accès à l'oratoire ND du Thélevey	Commune	17,4
33	Accès à l'oratoire du Maz	Commune	12,9
34	Accès à l'oratoire du Tour	Commune	22,9
35	Accès à l'oratoire des Hauts de Rochebrune	Commune	10,4
36	Création d'un bassin de rétention	Commune	1786,1
37	Création d'un point de tri sélectif	Commune	40
38	Création d'un point de tri sélectif	Commune	74,3
39	Création d'une zone de stationnement et d'un cheminement piéton au bord de la route de la Cote 2000	Commune	3003,8
40	Accès à l'oratoire de Cassioz	Commune	7
41	Jaillet - Elargissement de la voie à 5,5m de plateforme et reprise des talus	Commune	5808,9
42	Elargissement à 8m de plateforme entre "Les Epennis" et "Le Nant Valais"	Commune	1663,6
43	Agrandissement du parking du cimetière	Commune	150,1
44	Accès aux véhicules de secours et de travaux pour conforter les berges de l'Arly	Commune	102,3
45	Elargissement du virage de la route de Prariand	Commune	103,2

## DISPOSITIONS GENERALES

46	Acquisition du parking de la Livraz	Commune	131,1
47	Espace de rétention de l'eau potable pour le réservoir de la Livraz	Commune	2291,3
48	Acquisition du parking du Mont d'Arbois	Commune	1583,7
49	Régularisation chemin de l'Auguille	Commune	92,9
50	Régularisation de la RD 309 - route Edmond de Rothschild	Commune	33,6
51	Parking du Bois des Chiens	Commune	705
52	Elargissement rue des Alloz	Commune	210,6
53	Création d'un point de tri sélectif	Commune	40,6
54	Création d'un cheminement piéton	Commune	228,5
55	Création d'un point de tri sélectif	Commune	40
56	Création d'un point de tri sélectif	Commune	40
57	Création d'un point de tri sélectif	Commune	40
58	Garage à dameuse	Commune	1241,5
59	Accès à la chapelle du Planellet	Commune	55,9
60	Création d'un cheminement piéton le long de la RD 309 entre le Mont d'Arbois et le Maz	Commune	973,3
61	Régularisation route du Coin	Commune	96,8
62	Régularisation de la route du Planay	Commune	40,3

## PARTIE II DISPOSITIONS PARTICULIERES

### TITRE 1 ZONES URBAINES

#### À 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, certains secteurs de **la zone UH** se subdivisent en sous-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 « ca » et « cc », désigne les sous-secteurs favorisant la mixité d'un nombre important de fonctions urbaines, particulièrement le commerce,
- un indice « t », désigne les sous-secteurs 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 », désigne les sous-secteurs 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 UH1 qui est subdivisé en trois sous-secteurs :**
  - o **un sous-secteur UH1ca**, couvrant le centre-ville ancien ;
  - o **un sous-secteur UH1cc**, couvrant l'extension contemporaine du centre ;
  - o **un sous-secteur UH1T**, couvrant les secteurs de front de neige de la commune, situés sur des secteurs de Rochebrune, du Mont d'Arbois et du Jaillet ;
- **un secteur UH2**, couvrant pour l'essentiel, les abords du centre-ville, le bas du secteur de Rochebrune et les sites de projet d'habitat pour les actifs ou de logement social,

## CARACTÈRE DES ZONES URBAINES

---

- **un secteur UH3**, couvrant pour l'essentiel, les coteaux du Jailet, quelques abords du centre-ville, le haut de Rochebrune, le Mont d'Arbois et ses coteaux. Le secteur UH3 comprend **un sous-secteur UH3p**, qui couvre notamment les hameaux et groupements de constructions situés sur les coteaux du Jailet 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 et services publics, 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, 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 ».

**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 ».

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)**

### **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)**



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.**

### **CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées, admises sous conditions ou interdites en fonction :

- de la destination et de la sous-destination des constructions (article UH1-1) ;
- de la prise en compte de certains usages des sols et nature d'activité (article UH1-2).

Ces deux corps de règles s'appliquent de manière cumulative.

Le cas échéant, il convient également de tenir compte de la mixité fonctionnelle et sociale (article UH1-3).



**Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentairement au chapitre V de la Partie I (dispositions générales).**

#### **ARTICLE UH1-1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES**



**Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sans conditions pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.**

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba :**

A	<b>Destinations et sous-destinations autorisées</b>
C	<b>Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions</b>
I	<b>Destinations et sous-destinations interdites</b>

UH1ca / UH1cc	
<b>HABITATION</b>	
Logement	A
<b>Complément pour les annexes</b>	
> Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.	
<b>Complément pour les piscines</b>	
> Une seule piscine est autorisée par tènement, qu'elle soit en annexe ou dans le bâtiment principal.	
<b>Hébergement</b>	
A	
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	
Artisanat et commerce de détail	C
<b>Conditions :</b>	
> Autorisés dans la limite de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher par tènement.	
<b>Complément pour les annexes</b>	
> Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.	
<b>Restauration</b>	
C	
<b>Conditions :</b>	
> Autorisés dans la limite de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher par tènement.	
<b>Complément pour les annexes</b>	
> Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.	

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)

Commerce de gros		I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		C

**Conditions :**

> Autorisés dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher par établissement.

**Complément pour les annexes**

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

Hôtel		C
-------	--	---

**> Le changement de destination des hôtels existants est interdit.**

**> Pour tout programme de construction(s) neuve(s) ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher :** le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de chambres créées dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Nota : 1 lit saisonnier = 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum

**Complément pour les annexes**

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

Autres hébergements touristiques		C
----------------------------------	--	---

**> Le changement de destination des autres hébergements touristiques existants est interdit.**

**> Pour tout programme de construction neuve ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher :** le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de chambres créées dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Nota : 1 lit saisonnier = 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum

**Complément pour les annexes**

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

Cinéma		A
--------	--	---

### EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Locaux et bureaux accueillant du public		A
---	--	---

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)

des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
Salles d'art et de spectacles	A
Equipements sportifs	A
Lieu de culte	A
Autres équipements recevant du public	A
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE</b>	
Industrie	C
<u>Conditions :</u>	
> Les constructions et installations sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou à la tranquillité des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	
Entrepôt	I
Bureau	A
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
Centre de congrès et d'exposition	A
<b>EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE</b>	
Exploitation agricole	C
<u>Conditions :</u>	
> Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU.	
Exploitation forestière	I

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)**

---

### **ARTICLE UH1-2 - USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS**

Sont autorisés les usages des sols et natures d'activités qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

#### **2-1/ Usages des sols et natures d'activités interdits :**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, 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.

#### **2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières :**

- Les ouvrages de soutènement, quelle qu'en soit la technique constructive, sont autorisés à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au terrain aménagé. Cette limitation de la hauteur ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées)**

Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions ou installations autorisées :

- Les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.  
  
Cependant, 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.
    - Les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. Ces dispositions sont applicables y compris pour les constructions et installations enterrées.

Les dispositions ci-dessus qui concernent les mouvements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour la réalisation desquels les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés.

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)**

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées**

Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

### **ARTICLE UH1-3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

#### **3-1/ Mixité sociale dans l'habitat**

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

#### **3-2/ Mixité fonctionnelle (linéaires « commerces et activités de services »)**

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

## **CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE UH1-4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.**

#### **4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public**

**4-1-1** Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de recullement indiquées au règlement graphique du PLU :

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

#### **4-1-2 REGLE ALTERNATIVE**

Hors marges de recullement éventuelles indiquées au règlement graphique, 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 de distribution et/ou de transformation d'électricité,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)**

---

maximum n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain aménagé et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- extension par surélévation ou par excavation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés,
- en secteur UH1ca uniquement, la reconstruction sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

### **4-1-3 REGLE DEROGATOIRE**

Les terrasses couvertes, fermées ou non, des activités de bar et/ou de restauration sont autorisées jusqu'en limite de l'emprise publique et des voies, sous réserve :

- d'être démontables et de conserver un caractère saisonnier uniquement,
- et d'être attenantes à l'entrée de l'établissement.

Ces mêmes terrasses sont aussi autorisées sur la voie publique sous réserve d'une autorisation occupation du domaine public.

### **4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

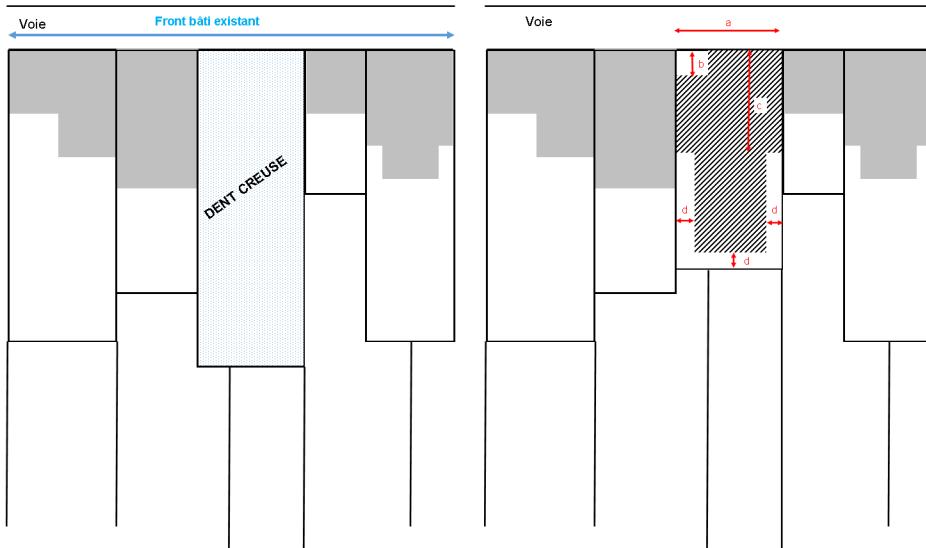
**4-2-1** Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives une distance minimum de recul de 1,80 mètre.

### **4-2-2 REGLE PARTICULIERE EN SECTEUR UH1CA UNIQUEMENT**

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 prévues à l'article 4-2-1 s'appliquent (d).

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)



Dans les autres cas, la règle 4-2-1 s'applique.

### **4-2-3 REGLE DEROGATOIRE**

L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants:

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris les postes de distribution et/ou de transformation d'électricité,
- 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, à condition que la construction ou l'installation à réaliser présente une hauteur identique à la construction ou à l'installation existante érigée en limite mitoyenne,
- projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain aménagé, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- Les terrasses couvertes, fermées ou non, des activités de bar et/ou de restauration, sous réserve d'être démontables et de conserver un caractère saisonnier uniquement.

### **4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

**4-3-1** 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 en sous-secteur UH1ca

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)**

---

- de 3,60 mètres en sous-secteur UH1cc

**4-3-2** Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes, les plateformes des ascenseurs à voitures non abritées par une construction ou une installation de quelque type que ce soit et les piscines extérieures non couvertes.

**4-3-3** La distance entre une annexe et une autre construction est de 1 mètre minimum.

### **4-4/ Hauteur**

**4-4-1** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres par rapport au terrain aménagé.

**4-4-2** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 17 mètres par rapport au niveau le plus bas de la construction.

#### **4-4-3 REGLES PARTICULIERES**

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

##### **Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :**

La hauteur existante doit être conservée, sauf dispositions prévues dans **la Partie III du présent règlement écrit**.

##### **Pour les terrasses couvertes, fermées ou non, des activités de bars et/ou de restauration :**

La hauteur maximum par rapport au terrain aménagé et par rapport au niveau le plus bas des constructions annexes ne doit pas excéder 3 mètres, sous réserve d'être démontables et de conserver un caractère saisonnier uniquement.

### **4-5/ Emprise au sol**

Non réglementé.

## **ARTICLE UH1-5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Pour les bâtiments patrimoniaux, le présent article ne s'applique pas. Il convient de se référer directement à **la Partie III du présent règlement écrit**.

Les dispositions du 5-1, du 5-2 et du 5-3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public », à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

Les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public » doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

### **5-1/ Implantation et volume**

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)

---

- 5-1-1** 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.
- 5-1-2** Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.
- 5-1-3** Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
- soit par des plantations,
  - soit par un ouvrage de soutènement.
- 5-1-4** La construction de courettes anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- 5-1-5** Toute 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.
- 5-1-6** Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie au chapitre IV article 3 des dispositions générales et la longueur de la façade pignon 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, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.
- 5-1-7** 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 **0,50**.
- Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

### 5-2/ Aspect des façades

- 5-2-1** 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 aspects type briquette sont interdits.

**5-2-2** Concernant les éléments de façade :

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles depuis l'espace public, et seront accolés aux bâtiments.  
Le ou les dispositif(s) en cause seront dans tous les cas réalisé(s) selon les caractéristiques

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)**

---

architecturales de la construction à laquelle il est ou sont accolé(s).

- 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.

**5-2-3** Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.

**5-2-4** Lorsque l'entrée des stationnements souterrains fait l'objet d'un décroché de façade ou si elle n'est pas intégrée dans le volume de la construction principale (hors partie enterrée), 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.

**5-2-5** Pour les terrasses couvertes, fermées ou non, des activités bar et/ou de restauration, bénéficiant de règle dérogatoire prévue à l'article 4 :

Sous réserve d'être démontables et de conserver un caractère saisonnier uniquement, l'aspect extérieur des façades devra comporter un soubassement bois et des panneaux bois. Aucune maçonnerie ne sera autorisée.

### 5-3/ Aspect des toitures

**5-3-1** **Sont interdits :**

- Les puits de lumière.
- Les toitures plates et les toitures terrasses.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse.
- Les toitures-papillons.
- Les toitures multi pans.
- Les toitures à un pan (sauf règle particulière ou alternative).

**5-3-2** **Les toitures devront respecter les aspects suivants :**

- 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,

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)**

---

et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré.

- 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.

### **5-3-3 Les toitures devront respecter les dimensions suivantes :**

- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.
- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire (CHAPITRE VI – PARTIE I).

### **5-3-4 Les toitures devront respecter les teintes suivantes :**

- 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.
- Sous réserve du caractère homogène des constructions voisines, l'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

### **5-3-5 REGLE ALTERNATIVE**

- 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 façade d'entrée de garage souterrain pourra ne pas être couverte par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, la dimension des avant-toits doit être au minimum de 0,80 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

### **5-3-6 REGLE PARTICULIERE**

**Pour les terrasses couvertes, fermées ou non, des activités bar et/ou de restauration, bénéficiant de règle dérogatoire prévue à l'article 4 :**

Une toiture plate ou à un pan sera imposée.

## **5-4/ Aspect des clôtures**

### **5-4-1** 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

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)**

---

d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

- 5-4-2** Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant au minimum 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.

**5-4-3 REGLE ALTERNATIVE**

Pour les constructions et installations à destination « d'équipement d'intérêt collectif et service public », 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 constructions et installations susvisées, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

### **5-5/ Performance énergétique et environnementale des constructions**

Hormis en cas de réhabilitation, les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être collectées et prises en charge par un système de récupération des eaux pluviales.

## **ARTICLE UH1-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.**

**Le présent article ne s'applique pas** aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

### **6-1/ Règles qualitatives :**

- 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, 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 monovégétales 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.
- Les places de stationnement extérieures et non couvertes devront être réalisées en matériaux et procédés perméables, y compris sur emprise de sous-sols.

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)

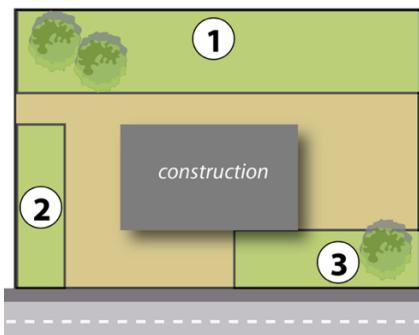
- Les rampes chauffantes et les jardins chauffants sont interdits, excepté pour la voirie publique et uniquement pour des raisons de sécurité.

### 6-2/ Règles quantitatives

#### En secteurs UH1cc :

- o **20 %** minimum du tènement doit être réalisé en **espaces verts de pleine terre**, et 50% minimum de cette surface doit être réalisée d'un seul tenant. Ils devront être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.
- o Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation.

**Schéma illustratif non opposable**



Les espaces verts (1) représentent plus de la moitié des espaces verts de pleine terre. Les espaces verts (1) (2) (3) représentent le pourcentage d'espaces verts exigés

## ARTICLE UH1-7 - STATIONNEMENT

### 7-1/ Normes de stationnement pour les véhicules motorisés



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

#### **7-1-1 REGLES POUR LA DESTINATION HABITATION**

**Pour un 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 obligatoirement clos et couverts, étant précisé que le nombre de places de stationnement doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)

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 doivent être clos et couverts : 3

Le projet doit donc comporter au moins 3 places de stationnement closes et couvertes + 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 doivent être clos et couverts : 4,5 arrondis à 5 places.

Le projet doit donc comporter au moins 5 places de stationnement closes et couvertes + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

**Pour un 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) :**

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)**

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.

### **7-1-2 REGLES COMPLEMENTAIRES AU 7-1-1 POUR UNE OPERATION D'HABITAT DE 4 LOGEMENTS ET PLUS**

- il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction,
- toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées,
- il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.

### **7-1-3 REGLES POUR LA SOUS-DESTINATION HOTELS**

Il est exigé au minimum 1 place par chambre et 0,5 place par lit dédié au personnel.

### **7-1-4 REGLES POUR LA SOUS DESTINATION AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES**

- Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par unité d'hébergement (exemple : un appartement au sein d'une résidence de tourisme) + 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.

### **7-1-5 REGLES POUR LES AUTRES SOUS-DESTINATIONS DE LA DESTINATION « COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE »**

Le stationnement n'est pas réglementé.

### **7-1-6 REGLES POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS**

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

### **7-2/ Règle alternative**

**Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural**, les places de stationnement qui, en application des dispositions de l'article 7.1.1, doivent être intégrées dans le volume de la construction ou couvertes, pourront être réalisées à l'air libre.

### **7-3/ Stationnement des vélos**

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)**

---

Toute construction ou opération doit comporter un espace dédié au stationnement des vélos.

La surface minimum de l'infrastructure à prévoir sera de :

- 1 mètre carré par logement,
- 0,5 mètre carré :
  - par chambre d'hôtel et par lit dédié au personnel,
  - par unité d'hébergement relevant de la sous-destination autres hébergements touristiques (exemple : logement de résidence touristique).

## **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE UH1-8 – DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8-1/ 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 destinées à assurer la desserte du terrain 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 4 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.

#### **8-2/ 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 compris dans le périmètre de l'opération.

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.

#### **8-3/ 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 (au niveau de l'accès), et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : CENTRE ANCIEN (UH1CA) ET CENTRE CONTEMPORAIN (UH1CC)**

---

- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte. Toutefois, pour tout projet de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur minimum de la chaussée sera de 5 mètres.
- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :
  - o un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
  - o 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,
  - o une pente inférieure à 14 %.

### **ARTICLE UH1-9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **9-1/ 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.

#### **9.2 – 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.

#### **9-3/ Eaux pluviales**

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.

*Nota : il est recommandé aux pétitionnaires de décrire le dispositif d'évacuation des eaux pluviales projeté. Afin d'en déterminer les caractéristiques, ils pourront se référer aux annexes sanitaires du PLU.*

#### **9-4/ Énergies et télécommunications**

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.

### ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : FRONTS DE NEIGE (UH1T)



Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées, admises sous conditions ou interdites en fonction :

- de la destination et de la sous-destination des constructions (article UH1T 1) ;
- de la prise en compte de certains usages des sols et nature d'activité (article UH1T 2).

Ces deux corps de règles s'appliquent de manière cumulative.

Le cas échéant, il convient également de tenir compte de la mixité fonctionnelle et sociale (article UH1T 3).



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentairement au chapitre V de la Partie I (dispositions générales).

### ARTICLE UH1T-1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES



Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sans conditions pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : FRONTS DE NEIGE (UH1T)

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. :**

<b>A</b>	<b>Destinations et sous-destinations autorisées</b>
<b>C</b>	<b>Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions</b>
<b>I</b>	<b>Destinations et sous-destinations interdites</b>

UH1T	
HABITATION	
Logement	<b>A</b>
<b>Complément pour les annexes</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.</li> </ul>	
<b>Complément pour les piscines</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une seule piscine est autorisée par tènement, qu'elle soit en annexe ou dans le bâtiment principal.</li> </ul>	
Hébergement	<b>A</b>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	<b>C</b>
<b>Conditions :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Autorisés dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher par tènement.</li> </ul>	
<b>Complément pour les annexes</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.</li> </ul>	
Restauration	<b>C</b>
<b>Conditions :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Autorisés dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher par tènement.</li> </ul>	
<b>Complément pour les annexes</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.</li> </ul>	
Commerce de gros	<b>I</b>

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : FRONTS DE NEIGE (UH1T)

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>C</b>
<b>Conditions :</b>	
> Autorisés dans la limite de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher par tènement.	
<b>Complément pour les annexes</b>	
> Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.	
Hôtel	<b>C</b>
<b>&gt; Pour tout programme de construction neuve ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de chambres créées dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.	
Nota : 1 lit saisonnier = 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher minimum	
<b>Complément pour les annexes</b>	
> Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.	
Autres hébergements touristiques	<b>C</b>
<b>&gt; Pour tout programme de construction neuve ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de chambres créées dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.	
Nota : 1 lit saisonnier = 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher minimum	
<b>Complément pour les annexes</b>	
> Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.	
Cinéma	<b>A</b>
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>A</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>A</b>

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : FRONTS DE NEIGE (UH1T)

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
Salles d'art et de spectacles	A
Equipements sportifs	A
Lieu de culte	A
Autres équipements recevant du public	A
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE</b>	
Industrie	C
<u>Conditions :</u>	
> Les constructions et installations sont autorisées 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.	
Entrepôt	I
Bureau	A
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
Centre de congrès et d'exposition	A
<b>EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE</b>	
Exploitation agricole	C
<u>Conditions :</u>	
> Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du PLU.	
Exploitation forestière	I

### ARTICLE UH1T-2 - USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS, ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

#### 2-1/ Usages des sols et nature d'activité interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, 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.

#### 2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières :

- Les ouvrages de soutènement, quelle qu'en soit la technique constructive, sont autorisés à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au terrain aménagé. Cette limitation de la hauteur ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées** (y compris lorsqu'elles sont enterrées)

Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions ou installations autorisées :

- Les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Cependant, 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.

- Les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. Ces dispositions sont applicables y compris pour les constructions et installations enterrées.

Les dispositions ci-dessus qui concernent les mouvements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour la réalisation desquels les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés.

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des**

### **constructions ou installations autorisées**

Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

## **ARTICLE UH1T-3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

### **3-1/ Mixité sociale dans l'habitat**

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

### **3-2/ Mixité fonctionnelle (linéaires « commerces et activités de services »)**

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

**CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE UH1T-4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.**

**4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public**

**4-1-1** Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de recullement indiquées au règlement graphique du PLU :

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

**4-1-2 REGLE ALTERNATIVE**

Hors marges de recullement éventuelles indiquées au règlement graphique, 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 de distribution et/ou de transformation d'électricité pour lesquels un retrait de 1,80 mètre minimum est exigé,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain aménagé et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- extension par surélévation ou excavation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

**4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**4-2-1** Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives une distance minimum de recul de 3,80 mètres.

**4-2-2 REGLE DEROGATOIRE**

L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris les postes de distribution et/ou de transformation d'électricité,
- projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain aménagé et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

### **4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- 4-3-1** 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.
- 4-3-2** Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes, les plateformes des ascenseurs à voitures non abritées par une construction ou une installation de quel que type que ce soit et les piscines extérieures non couvertes.
- 4-3-3** La distance entre une annexe et une autre construction est de 1 mètre minimum.

### **4-4/ Hauteur**

- 4-4-1** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 11 mètres par rapport au terrain aménagé.
- 4-4-2** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 15 mètres par rapport au niveau le plus bas de la construction.

**4-4-3 REGLE PARTICULIERE**

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

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

La hauteur existante doit être conservée, sauf dispositions prévues dans **la Partie III du présent règlement écrit.**

### **4-5/ Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE UH1T-5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Pour les bâtiments patrimoniaux, le présent article ne s'applique pas. Il convient de se référer directement à la **Partie III du présent règlement écrit**.

Les dispositions du 5-1, du 5-2 et du 5-3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public », à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

Les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public » doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

#### **5-1/ Implantation et volume**

**5-1-1** 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.

**5-1-2** Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

**5-1-3** Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement.

**5-1-4** La construction de courlettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.

**5-1-5** Toute 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

**5-1-6** Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie au chapitre IV article 3 des dispositions générales et la longueur de la façade pignon 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, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

**5-1-7** 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 **0,50**.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

### **5-2/ Aspect des façades**

**5-2-1** 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 façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.

Les aspects type briquette sont interdits.

**5-2-2 Concernant les éléments de façade :**

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles depuis l'espace public, et seront accolés à un bâtiment. Le ou les dispositif(s) en cause seront dans tous les cas réalisé(s) 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.

**5-2-3** Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.

**5-2-4** Lorsque l'entrée des stationnements souterrains fait l'objet d'un décroché de façade ou si elle n'est pas intégrée dans le volume de la construction principale (hors partie enterrée), 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.

### **5-3/ Aspect des toitures**

**5-3-1 Sont interdits :**

- Les puits de lumière.
- Les toitures plates et les toitures terrasses.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse.
- Les toitures-papillons.
- Les toitures multi pans.
- Les toitures à un pan (sauf règle alternative).

### 5-3-2 Les toitures devront respecter les aspects suivants :

- 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.
- 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.

### 5-3-3 Les toitures devront respecter les dimensions suivantes :

- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.
- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

### 5-3-4 Les toitures devront respecter les teintes suivantes :

- 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.
- Sous réserve du caractère homogène des constructions voisines, l'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

### 5-3-5 REGLE ALTERNATIVE

- 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 façade d'entrée de garage souterrain pourra ne pas être couverte par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, la dimension des avant-toits doit être au minimum de 0,80 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

## 5-4/ Aspect des clôtures

**5-4-1** 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.

- 5-4-2** Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant au minimum 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.

**5-4-3 REGLE ALTERNATIVE**

Pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public » 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 constructions et installations susvisées, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

### **5-5/ Performance énergétique et environnementale des constructions**

Hormis en cas de réhabilitation, les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être collectées et prises en charge par un système de récupération des eaux pluviales.

### **ARTICLE UH1T-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.**

**Le présent article ne s'applique pas** aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

#### **6-1/ Règles qualitatives :**

- 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 monovégétales 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.

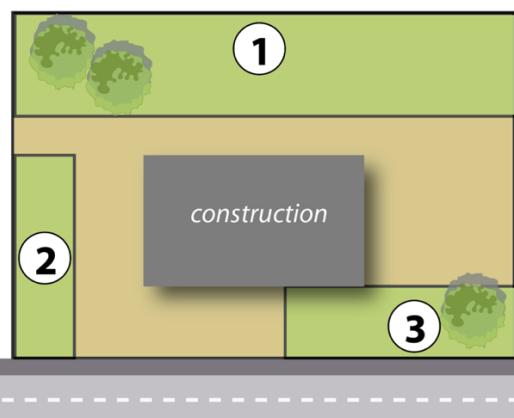
## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : FRONTS DE NEIGE (UH1T)

- Les places de stationnement extérieures et non couvertes devront être réalisées en matériaux et procédés perméables, y compris sur emprise de sous-sols.
- Les rampes chauffantes et les jardins chauffants sont interdits, excepté pour la voirie publique et uniquement pour des raisons de sécurité.

### 6-2/ Règles quantitatives :

- Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ténements déjà bâties en cas de réhabilitation.
- 20 % minimum du ténement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, dont 50% minimum d'un seul tenant. Ils devront être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

**Schéma illustratif non opposable**



Les espaces verts (1) représentent plus de la moitié des espaces verts de pleine terre. Les espaces verts (1) (2) (3) représentent le pourcentage d'espaces verts exigés

## ARTICLE UH1T-7 - STATIONNEMENT

### 7-1/ Normes de stationnement pour les véhicules motorisés



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

#### **7-1-1 REGLES POUR LA DESTINATION HABITATION**

**Pour un 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 obligatoirement clos et couverts, étant précisé que le nombre de places de stationnement 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 doivent être closes et couvertes : 3

Le projet doit donc comporter au moins 3 places de stationnement closes et couvertes + 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 doivent être closes et couvertes : 4,5 arrondis à 5 places.

Le projet doit donc comporter au moins 5 places de stationnement closes et couvertes + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

### Pour un 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.

### 7-1-2 REGLES COMPLEMENTAIRES AU 7-1-1 POUR UNE OPERATION D'HABITAT DE 4 LOGEMENTS ET PLUS

- il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction,
- toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées,
- il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.

### 7-1-3 REGLES POUR LA SOUS-DESTINATION HOTELS

Il est exigé au minimum 1 place par chambre et 0,50 place par lit dédié au personnel.

### 7-1-4 REGLES POUR LA SOUS DESTINATION AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

- Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par unité d'hébergement (exemple : un appartement au sein d'une résidence de tourisme) + 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.

### 7-1-5 REGLES POUR LES AUTRES SOUS-DESTINATIONS DE LA DESTINATION « COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE »

Le stationnement n'est pas réglementé.

### 7-1-6 REGLES POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

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

## 7-2/ Règle alternative

Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, les places de stationnement qui, en application des dispositions de l'article 7.1.1, doivent être intégrées dans le volume de la construction ou couvertes, pourront être réalisées à l'air libre.

## 7-3/ Stationnement des vélos

Toute construction ou opération doit comporter un espace dédié au stationnement des vélos.

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : FRONTS DE NEIGE (UH1T)**

---

La surface minimum de l'infrastructure à prévoir sera de :

- 1 mètre carré par logement,
- 0,5 mètre carré :
  - par chambre d'hôtel et par lit dédié au personnel,
  - par unité d'hébergement relevant de la sous-destination autres hébergements touristiques (exemple : appartement au sein d'une résidence touristique).

## **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE UH1T-8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8-1/ 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 qui doivent assurer la desserte du terrain 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 4 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.

#### **8-2/ 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 compris dans le périmètre de l'opération.

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.

#### **8-3/ 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 (au niveau de l'accès), 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. Toutefois, pour tout projet de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur minimum de la chaussée sera de 5 mètres.

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 UH1T-9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **9-1/ 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.

#### **9.2 – 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.

#### **9-3/ Eaux pluviales**

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.

*Nota : il est recommandé aux pétitionnaires de décrire le dispositif d'évacuation des eaux pluviales projeté. Afin d'en déterminer les caractéristiques, ils pourront se référer aux annexes sanitaires du PLU.*

#### **9-4/ Énergies et télécommunications**

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.

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

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)**

### **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)**



Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

### **CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées, admises sous conditions ou interdites en fonction :

- de la destination et de la sous-destination des constructions (article UH2 1) ;
- de la prise en compte de certains usages des sols et nature d'activité (article UH2 2).

Ces deux corps de règles s'appliquent de manière cumulative.

Le cas échéant, il convient également de tenir compte de la mixité fonctionnelle et sociale (article UH2 3).



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentairement au chapitre V de la Partie I (dispositions générales).

#### **ARTICLE UH2-1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES**



Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sans conditions pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C.Urba. :**

<b>A</b>	<b>Destinations et sous-destinations autorisées</b>
<b>C</b>	<b>Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions</b>
<b>I</b>	<b>Destinations et sous-destinations interdites</b>

UH2	
HABITATION	
Logement	<b>A</b>
<b>Complément pour les annexes</b>	
> Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.	
Hébergement	<b>A</b>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	<b>C</b>
<b>Conditions :</b> cette sous-destination est autorisée uniquement sur les tènements fonciers limitrophes de la section nord de la RD1212 et/ou le long d'un linéaire commercial identifié au règlement graphique :	
> leur surface de plancher est limitée à 400 m <sup>2</sup> par tènement.	
<b>Complément pour les annexes</b>	
> Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.	
Restauration	<b>C</b>
<b>Conditions :</b> cette sous-destination est autorisée uniquement sur les tènements fonciers limitrophes de la section nord de la RD1212 et/ou le long d'un linéaire commercial identifié au règlement graphique :	
> leur surface de plancher est limitée à 400 m <sup>2</sup> par tènement.	
<b>Complément pour les annexes</b>	
> Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs	

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

encastrés, fours à pain.

Commerce de gros	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C

Conditions : cette sous-destination est autorisée uniquement sur les tènements fonciers limitrophes de la section nord de la RD1212 et/ou le long d'un linéaire commercial identifié au règlement graphique :

> leur surface de plancher est limitée à 400 m<sup>2</sup> par tènement.

### **Complément pour les annexes**

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

Hôtel	C
-------	---

**> Pour tout programme de construction neuve ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher** : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de chambres créées dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Nota : 1 lit saisonnier = 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum

### **Complément pour les annexes**

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

Autres hébergements touristiques	C
----------------------------------	---

**> Pour tout programme de construction neuve ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher** : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de chambres créées dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Nota : 1 lit saisonnier = 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum

### **Complément pour les annexes**

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

Cinéma	C
--------	---

Conditions : cette sous-destination est autorisée uniquement sur les tènements fonciers limitrophes de la section nord de la RD1212 et/ou le long d'un linéaire commercial identifié au règlement graphique :

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

> leur surface de plancher est limitée à 400 m<sup>2</sup> par tènement.

### EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
Salles d'art et de spectacles	A
Equipements sportifs	A
Lieu de culte	I
Autres équipements recevant du public	A

### AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE

Industrie	C
-----------	---

Conditions :

> Les constructions et installations sont autorisées 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.

Entrepôt	I
Bureau	A
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
Centre de congrès et d'exposition	I

### EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE

Exploitation agricole	C
-----------------------	---

Conditions :

> Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du PLU.

Exploitation forestière	C
-------------------------	---

Conditions :

> Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes et légalement édifiées à la date

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

---

d'approbation du PLU.

### ARTICLE UH2-2 - USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS, ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

#### 2-1/ Usages des sols et nature d'activité interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, 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.

#### 2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières :

- Les ouvrages de soutènement, quelle qu'en soit la technique constructive, sont autorisés à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au terrain aménagé. Cette limitation de la hauteur ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées** (y compris lorsqu'elles sont enterrées)

Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions ou installations autorisées :

- Les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Cependant, 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.

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

---

- Les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. Ces dispositions sont applicables y compris pour les constructions et installations enterrées.

Les dispositions ci-dessus qui concernent les mouvements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour la réalisation desquels les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés.

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées**

Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

### ARTICLE UH2-3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### 3-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

#### 3-2/ Mixité fonctionnelle (linéaires « commerces et activités de services »)

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

# ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

## CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UH2-4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.



Rappel, il convient aussi de se reporter complémentairement à la règle 1-4-1 et à la règle 2-4-1 de la Partie III, pour connaître les reculs complémentaires exigés vis-à-vis des constructions d'intérêt patrimonial ou architectural (franges de mise en valeur).

#### 4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

**4-1-1** Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de recullement indiquées au règlement graphique du PLU :

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

#### **4-1-2 REGLE ALTERNATIVE**

Hors marges de recullement éventuelles indiquées au règlement graphique, 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 de distribution et/ou de transformation d'électricité pour lesquels un retrait de 1,80 mètre minimum est exigé,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain aménagé et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- extension par surélévation ou par excavation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

#### 4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**4-2-1** Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives une distance

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

---

minimum de recul de 3,80 mètres.

### 4-2-2 REGLE DEROGATOIRE

L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris les postes de distribution et/ou de transformation d'électricité,
- projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain aménagé , et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

### 4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 4-3-1** 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.
- 4-3-2** Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes, les plateformes des ascenseurs à voitures non abritées par une construction ou une installation de quel que type que ce soit et les piscines extérieures non couvertes.
- 4-3-3** La distance entre une annexe et une autre construction est de 1 mètre minimum.

### 4-4/ Hauteur

- 4-4-1** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 11 mètres par rapport au terrain aménagé.
- 4-4-2** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 15 mètres par rapport au niveau le plus bas de la construction.

### 4-4-3 REGLES PARTICULIERES

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

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

La hauteur existante doit être conservée, sauf dispositions prévues dans **la Partie III du présent règlement écrit**.

### 4-4-4 REGLES ALTERNATIVES

#### Pour l'OAP n°1 (route Nationale – Le soleil levant), la hauteur maximum est égale à la cote

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

---

altimétrique maximum du bâtiment existant, majorée de 3 mètres.

### **Pour l'OAP n°9 (les Combettes) :**

- La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres par rapport au terrain aménagé.
- La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 17 mètres par rapport au niveau le plus bas de la construction.

### **4-5/ Emprise au sol**

**4-5-1** Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé pour les constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

**4-5-2** Le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes autres constructions ne doit pas dépasser : 0,30.

**4-5-3 REGLE ALTERNATIVE AU 4-5-2**

**Pour l'OAP n°9 (les Combettes) :** le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes autres constructions ne doit pas dépasser 0,35.

**Pour l'OAP n°11 (site du « Potager ») :** le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes autres constructions ne doit pas dépasser 0,35.

### **ARTICLE UH2-5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Pour les bâtiments patrimoniaux, le présent article ne s'applique pas. Il convient de se référer directement à la **Partie III du présent règlement écrit**.

Les dispositions du 5-1, du 5-2 et du 5-3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public », à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

Les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public » doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

### **5-1/ Implantation et volume**

**5-1-1** 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.

**5-1-2** Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

**5-1-3** Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

---

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement.

**5-1-4** La construction de courlettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.

**5-1-5** Toute 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.

**5-1-6** Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie au chapitre IV article 3 des dispositions générales et la longueur de la façade pignon 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, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

**5-1-7** 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 **0,50**.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

### 5-2/ Aspect des façades

**5-2-1** 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 façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.

**5-2-2** Concernant les éléments de façade :

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles depuis l'espace public, et seront accolés à un bâtiment. Le ou les dispositif(s) en cause seront dans tous les cas réalisé(s) 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.

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

---

- 5-2-3** Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.
- 5-2-4** Lorsque l'entrée des stationnements souterrains fait l'objet d'un décroché de façade ou si elle n'est pas intégrée dans le volume de la construction principale (hors partie enterrée), 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.

### 5-3/ Aspect des toitures

**5-3-1** **Sont interdits :**

- Les puits de lumière
- Les toitures plates et les toitures terrasses
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse
- Les toitures-papillons
- Les toitures multi pans
- Les toitures à un pan (sauf règle alternative).

**5-3-2** **Les toitures devront respecter les aspects suivants :**

- 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.
- 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.

**5-3-3** **Les toitures devront respecter les dimensions suivantes :**

- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.
- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

**5-3-4** **Les toitures devront respecter les teintes suivantes :**

- 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.

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

---

- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Sous réserve du caractère homogène des constructions voisines, l'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

### 5-3-5 REGLE ALTERNATIVE

- 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 façade d'entrée de garage souterrain pourra ne pas être couverte par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, la dimension des avant-toits doit être au minimum de 0,80 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

### 5-4/ Aspect des clôtures

**5-4-1** 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.

**5-4-2** Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant au minimum 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.

### 5-4-3 REGLE ALTERNATIVE

Pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public », 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 constructions et installations susvisées, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

### 5-5/ Performance énergétique et environnementale des constructions

Hormis en cas de réhabilitation, les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être collectées et prises en charge par un système de récupération des eaux pluviales.

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

---

### ARTICLE UH2-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

**Le présent article ne s'applique pas** aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

#### 6-1/ Règles qualitatives :

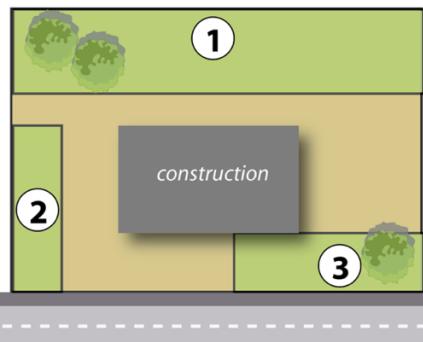
- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.
- Pour toute construction ou opération de plus de 3 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager ...) 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 monovégétales 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.
- Les places de stationnement extérieures et non couvertes devront être réalisées en matériaux et procédés perméables, y compris sur emprise de sous-sols.
- Les rampes chauffantes et les jardins chauffants sont interdits, excepté pour la voirie publique et uniquement pour des raisons de sécurité.

#### 6-2/ Règles quantitatives :

- Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation.
- **Hors périmètre de l'OAP n°9 (les Combettes), et hors périmètre de l'OAP n°11 (site du « Potager ») : 40 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, dont 50% minimum d'un seul tenant.** Ils devront être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

### **Schéma illustratif non opposable**



Les espaces verts (1) représentent plus de la moitié des espaces verts de pleine terre. Les espaces verts (1) (2) (3) représentent le pourcentage d'espaces verts exigés

- **Dans les périmètres de l'OAP n°9 et de l'OAP n°11 uniquement : 30 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre**, dont 50% minimum d'un seul tenant. Ils devront être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

### **ARTICLE UH2-7 - STATIONNEMENT**

#### **7-1/ Normes de stationnement pour les véhicules motorisés**



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

##### **7-1-1 REGLES POUR LA DESTINATION HABITATION**

**Pour un 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 obligatoirement clos et couverts, étant précisé que le nombre de places de stationnement closes et couvertes 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 doivent être closes et couvertes: 2,8 arrondis à 3

Le projet doit donc comporter au moins 3 places de stationnement closes et couvertes + 1 place

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

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 doivent être closes et couvertes : 4,2 arrondis à 5 places.

Le projet doit donc comporter au moins 5 places de stationnement closes et couvertes + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

**Pour un 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

## ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)

construction + 2 places de stationnement qui peuvent être extérieures.

### 7-1-2 REGLES COMPLEMENTAIRES AU 7-1-1 POUR UNE OPERATION D'HABITAT DE 4 LOGEMENTS ET PLUS

- il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction,
- toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées,
- il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.

### 7-1-3 REGLES POUR LA SOUS-DESTINATION HOTELS

Il est exigé au minimum 1 place par chambre et 0,5 place par lit dédié au personnel.

### 7-1-4 REGLES POUR LA SOUS DESTINATION AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

- Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par unité d'hébergement (exemple : un appartement au sein d'une résidence de tourisme) + 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.

### 7-1-5 REGLES POUR LES AUTRES SOUS-DESTINATIONS DE LA DESTINATION « COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE »

Le stationnement n'est pas réglementé.

### 7-1-6 REGLES POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

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

### 7-2/ Règle alternative

Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, les places de stationnement qui, en application des dispositions de l'article 7.1.1, doivent être intégrées dans le volume de la construction ou couvertes, pourront être réalisées à l'air libre.

Pour l'OAP n°1 et pour l'OAP n°11, il est exigé 0,5 place par lit.

### 7-3/ Stationnement des vélos

Toute construction ou opération doit comporter un espace dédié au stationnement des vélos.

La surface minimum de l'infrastructure à prévoir sera de :

- 1 mètre carré par logement,

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)**

---

- 0,5 mètre carré :
  - par chambre d'hôtel et par lit dédié au personnel,
  - par unité d'hébergement relevant de la sous-destination autres hébergements touristiques (exemple : appartement au sein d'une résidence touristique).

**CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

**ARTICLE UH2-8 – DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**8-1/ 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 qui doivent assurer la desserte du terrain 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 4 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.

**8-2/ 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 compris dans le périmètre de l'opération.

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.

**8-3/ 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 (au niveau de l'accès), et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;

## **ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION : SECTEURS DE MOYENNE DENSITE (UH2)**

---

- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte. Toutefois, pour tout projet de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur minimum de la chaussée sera de 5 mètres.

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 UH2-9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **9-1/ 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.

#### **9.2 – 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.

#### **9-3/ Eaux pluviales**

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.

*Nota : il est recommandé aux pétitionnaires de décrire le dispositif d'évacuation des eaux pluviales projeté. Afin d'en déterminer les caractéristiques, ils pourront se référer aux annexes sanitaires du PLU.*

#### **9-4/ Énergies et télécommunications**

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.

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

## **ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)**

### **ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)**



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.**

### **CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées, admises sous conditions ou interdites en fonction :

- de la destination et de la sous-destination des constructions (article UH3 1) ;
- de la prise en compte de certains usages des sols et nature d'activité (article UH3 2).

Ces deux corps de règles s'appliquent de manière cumulative.

Le cas échéant, il convient également de tenir compte de la mixité fonctionnelle et sociale (article UH3 3).



**Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentairement au chapitre V de la Partie I (dispositions générales).**

#### **ARTICLE UH3-1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES**



**Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sans conditions pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.**

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

## ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3p)

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C.Urba. :**

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

		UH3 / UH3p
HABITATION		
Logement	A	
<b><u>Complément pour les annexes</u></b>		
> Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.		
<b><u>Complément pour les piscines</u></b>		
> Une seule piscine est autorisée par tènement, qu'elle soit en annexe ou dans le bâtiment principal.		
Hébergement	A	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	I	
Restauration	C en UH3 I en UH3p	
<b><u>Conditions en UH3 :</u></b>		
> Autorisés dans la limite de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher par tènement.		
<b><u>Complément pour les annexes</u></b>		
> Les constructions et installations annexes sont autorisées, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.		
Commerce de gros	I	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
Hôtel	C	
<b>&gt; Pour tout programme de construction neuve ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du</b>		

## ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)

nombre de chambres créées dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Nota : 1 lit saisonnier = 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum

### **Complément pour les annexes**

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

Autres hébergements touristiques	<b>C</b>
----------------------------------	----------

**> Pour tout programme de construction neuve ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher :** le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de chambres créées dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Nota : 1 lit saisonnier = 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum

### **Complément pour les annexes**

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

Cinéma	<b>I</b>
--------	----------

### EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>A</b>
--	----------

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>A</b>
---	----------

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>A</b>
---	----------

Salles d'art et de spectacles	<b>A</b>
-------------------------------	----------

Equipements sportifs	<b>A</b>
----------------------	----------

Lieu de culte	<b>I</b>
---------------	----------

Autres équipements recevant du public	<b>A</b>
---------------------------------------	----------

### AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE

Industrie	<b>C</b>
-----------	----------

**Conditions :**

## **ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)**

> Les constructions et installations sont autorisées 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 environnents dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Entrepôt	I
Bureau	A
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
Centre de congrès et d'exposition	I
EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE	
Exploitation agricole	C
<u>Conditions :</u>	
> Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du PLU.	
Exploitation forestière	C
<u>Conditions :</u>	
> Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du PLU.	

### **ARTICLE UH3-2 - USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS, ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS**

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

#### **2-1/ Usages des sols et nature d'activité interdits :**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, 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.

#### **2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières :**

## **ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)**

---

- Les ouvrages de soutènement, quelle qu'en soit la technique constructive, sont autorisés à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au terrain aménagé. Cette limitation de la hauteur ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - o **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées** (y compris lorsqu'elles sont enterrées)

Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions ou installations autorisées :

- Les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Cependant, 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.

- Les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. Ces dispositions sont applicables y compris pour les constructions et installations enterrées.

Les dispositions ci-dessus qui concernent les mouvements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour la réalisation desquels les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés.

- o **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées**

Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

### **ARTICLE UH3-3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

#### **3-1/ Mixité sociale dans l'habitat**

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

#### **3-2/ Mixité fonctionnelle (linéaires « commerces et activités de services »)**

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

**CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE UH3-4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaitre les modalités de calcul des règles du présent article.**



**Rappel, il convient aussi de se reporter complémentairement à la règle 1-4-1 et à la règle 2-4-1 de la Partie III, pour connaitre les reculs complémentaires exigés vis-à-vis des constructions d'intérêt patrimonial ou architectural (franges de mise en valeur).**

**4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public**

**4-1-1** Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU :

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

**4-1-2 REGLE PARTICULIERE**

- **Hors agglomération, excepté pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics**, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum :

- o de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
- o de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

**4-1-3 REGLE ALTERNATIVE**

Hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique, 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 de distribution et/ou de transformation d'électricité pour lesquels un retrait de 1,80 mètre minimum est exigé,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain aménagé et qu'ils soient implantés

## **ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)**

---

- en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- extension par surélévation ou par excavation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

### **4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**4-2-1** Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives une distance minimum de recul de 3,80 mètres.

**4-2-2 REGLE DEROGATOIRE**

L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité,
- projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain aménagé, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

### **4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

**4-3-1** 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.

**4-3-2** Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes, les plateformes des ascenseurs à voitures non abritées par une construction ou une installation de quel que type que ce soit et les piscines extérieures non couvertes.

**4-3-3** La distance entre une annexe et une autre construction est de 1 mètre minimum.

### **4-4/ Hauteur**

**4-4-1** En secteur UH3 : La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 9 mètres par rapport au terrain aménagé.

En secteur UH3p : La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 8 mètres par rapport au terrain aménagé.

## **ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)**

---

**4-4-2** En secteur UH3 : La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres par rapport au niveau le plus bas de la construction.

En secteur UH3p : La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au niveau le plus bas de la construction.

### **4-4-3 REGLES PARTICULIERES**

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris les postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

#### **Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :**

La hauteur existante doit être conservée, sauf dispositions prévues dans **la Partie III du présent règlement écrit.**

### **4-5/ Emprise au sol**

**4-5-1** Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé pour les constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

**4-5-2** Le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes autres constructions ne doit pas dépasser :

- En secteur UH3 : 0,25.
- En secteur UH3p : 0,15.

### **ARTICLE UH3-5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Pour les bâtiments patrimoniaux, le présent article ne s'applique pas. Il convient de se référer directement à **la Partie III du présent règlement écrit.**

Les dispositions du 5-1, du 5-2 et du 5-3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public », à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

Les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public » doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

### **5-1/ Implantation et volume**

**5-1-1** 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.

**5-1-2** Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

## **ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)**

---

- 5-1-3** Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
- soit par des plantations,
  - soit par un ouvrage de soutènement.
- 5-1-4** La construction de courlettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- 5-1-5** Toute 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.
- 5-1-6** Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie au chapitre IV article 3 des dispositions générales et la longueur de la façade pignon 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, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.
- 5-1-7** 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 **0,50**.
- Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

### **5-2/ Aspect des façades**

- 5-2-1** 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 façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.
- Les aspects type briquette sont interdits.

### **5-2-2 Concernant les éléments de façade :**

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles depuis l'espace public, et seront accolés à un bâtiment. Le ou les dispositif(s) en cause seront dans tous les cas réalisé(s) 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.

## **ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)**

---

- Les vérandas sont interdites.

**5-2-3** Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.

**5-2-4** Lorsque l'entrée des stationnements souterrains fait l'objet d'un décroché de façade ou si elle n'est pas intégrée dans le volume de la construction principale (hors partie enterrée), 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.

### **5-3/ Aspect des toitures**

#### **5-3-1 Sont interdits :**

- Les puits de lumière
- Les toitures plates et les toitures terrasses
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse
- Les toitures-papillons
- Les toitures multi pans
- Les toitures à un pan (sauf règle alternative).

#### **5-3-2 Les toitures devront respecter les aspects suivants :**

- 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.
- 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.

#### **5-3-3 Les toitures devront respecter les dimensions suivantes :**

- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.
- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

#### **5-3-4 Les toitures devront respecter les teintes suivantes :**

- 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.

## **ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)**

---

- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Sous réserve du caractère homogène des constructions voisines, l'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

### **5-3-5 REGLE ALTERNATIVE**

- 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 façade d'entrée de garage souterrain pourra ne pas être couverte par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, la dimension des avant-toits doit être au minimum de 0,80 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

### **5-4/ Aspect des clôtures**

**5-4-1** 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.

**5-4-2** Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant au minimum 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.

### **5-4-3 REGLE ALTERNATIVE**

Pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public », 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 constructions et installations susvisées, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

### **5-5/ Performance énergétique et environnementale des constructions**

Hormis en cas de réhabilitation, les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être collectées et prises en charge par un système de récupération des eaux pluviales.

**ARTICLE UH3-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

**Le présent article ne s'applique pas** aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

**6-1/ Règles qualitatives :**

- 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 monovégétales 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.
- Les places de stationnement extérieures et non couvertes devront être réalisées en matériaux et procédés perméables, y compris sur emprise de sous-sols.
- Les rampes chauffantes et les jardins chauffants sont interdits, excepté pour la voirie publique et uniquement pour des raisons de sécurité.

**6-2/ Règles quantitatives**

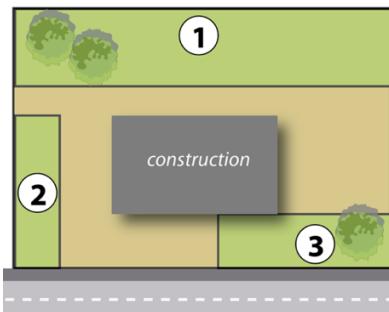
Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation.

**En secteurs UH3, 50% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, dont 50% minimum d'un seul tenant.** Ils devront être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

**En secteurs UH3p : 70% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, dont 50% minimum d'un seul tenant.** Ils devront être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

# ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)

## Schéma illustratif non opposable



Les espaces verts (1) représentent plus de la moitié des espaces verts de pleine terre. Les espaces verts (1) (2) (3) représentent le pourcentage d'espaces verts exigés

## ARTICLE UH3-7 - STATIONNEMENT

### 7-1/ Normes de stationnement pour les véhicules motorisés



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

#### **7-1-1 REGLES POUR LA DESTINATION HABITATION**

**Pour un 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 obligatoirement clos et couverts, étant précisé que le nombre de places de stationnement 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 doivent être closes et couvertes : 2,6 arrondis à 3

Le projet doit donc comporter au moins 3 places de stationnement closes et couvertes + 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 doivent être closes et couvertes : 3,9 arrondis à 4 places.

## ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)

Le projet doit donc comporter au moins 4 places de stationnement closes et couvertes + 2 places de stationnement qui peuvent être extérieures.

### Pour un 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.

### 7-1-2 REGLES COMPLEMENTAIRES AU 7-1-1 POUR UNE OPERATION D'HABITAT DE 4 LOGEMENTS ET PLUS :

- il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction,
- toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées,
- il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche

## **ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)**

---

commencée comptera pour une place.

### **7-1-3 REGLES POUR LES SOUS-DESTINATIONS HOTELS**

Il est exigé au minimum 1 place par chambre et 0,5 place par lit dédié au personnel.

### **7-1-4 REGLES POUR LA SOUS DESTINATION AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES**

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par unité d'hébergement (exemple : un appartement au sein d'une résidence de tourisme) + 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.

### **7-1-5 REGLES POUR LES AUTRES SOUS-DESTINATIONS DE LA DESTINATION « COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE »**

Le stationnement n'est pas réglementé.

### **7-1-6 REGLES POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS**

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

## **7-2/ Règle alternative**

**Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural**, les places de stationnement qui, en application des dispositions de l'article 7.1.1, doivent être intégrées dans le volume de la construction ou couvertes, pourront être réalisées à l'air libre.

## **7-3/ Stationnement des vélos**

Toute construction ou opération doit comporter un espace dédié au stationnement des vélos.

La surface minimum de l'infrastructure à prévoir sera de :

- 1 mètre carré par logement,
- 0,5 mètre carré :
  - o par chambre d'hôtel et par lit dédié au personnel,
  - o par unité d'hébergement relevant de la sous-destination autres hébergements touristiques (exemple : un appartement au sein d'une résidence touristique).

## **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE UH3-8 – DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8-1/ 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 qui doivent assurer la desserte du terrain 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 4 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.

#### **8-2/ 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 compris dans le périmètre de l'opération.

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.

#### **8-3/ 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 (au niveau de l'accès), et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;

## **ESPACE URBAIN PERIPHERIQUE : SECTEURS DE DENSIFICATION MODEREE (UH3) ET SECTEURS AU DEVELOPPEMENT PLUS LIMITE (UH3P)**

---

- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte. Toutefois, pour tout projet de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur minimum de la chaussée sera de 5 mètres.
- 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 UH3-9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **9-1/ 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.

#### **9.2 – 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.

#### **9-3/ Eaux pluviales**

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.

*Nota : il est recommandé aux pétitionnaires de décrire le dispositif d'évacuation des eaux pluviales projeté. Afin d'en déterminer les caractéristiques, ils pourront se référer aux annexes sanitaires du PLU.*

#### **9-4/ Énergies et télécommunications**

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.

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

## SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS (UE)

### SECTEURS URBAINS SPÉCIALISÉS : SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS (UE)



Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

#### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées, admises sous conditions ou interdites en fonction :

- de la destination et de la sous-destination des constructions (article UE 1) ;
- de la prise en compte de certains usages des sols et nature d'activité (article UE 2).

Ces deux corps de règles s'appliquent de manière cumulative.

Le cas échéant, il convient également de tenir compte de la mixité fonctionnelle et sociale (article UE 3).



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentairement au chapitre V de la Partie I (dispositions générales).

#### ARTICLE UE-1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES



Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sans conditions pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

## SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS (UE)

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C.Urba. :**

<b>A</b>	<b>Destinations et sous-destinations autorisées</b>
<b>C</b>	<b>Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions</b>
<b>I</b>	<b>Destinations et sous-destinations interdites</b>

UE	
HABITATION	
Logement	<b>C</b>
> Sont seulement autorisés les logements du personnel dont la présence est nécessaire au fonctionnement des équipements autorisés dans la zone.	
Hébergement	<b>I</b>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	<b>I</b>
Restauration	<b>I</b>
Commerce de gros	<b>I</b>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>I</b>
Hôtel	<b>I</b>
Autres hébergements touristiques	<b>I</b>
Cinéma	<b>I</b>
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>A</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>A</b>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>A</b>
Salles d'art et de spectacles	<b>A</b>
Equipements sportifs	<b>A</b>
Lieu de culte	<b>A</b>

## SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS (UE)

Autres équipements recevant du public	A
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE</b>	
Industrie	I
Entrepôt	I
Bureau	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
Centre de congrès et d'exposition	I
<b>EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE</b>	
Exploitation agricole	I
Exploitation forestière	I

### ARTICLE UE-2 - USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS, ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

#### 2-1/ Usages des sols et nature d'activité interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, 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.

#### 2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières :

- Les ouvrages de soutènement, quelle qu'en soit la technique constructive, sont autorisés à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au terrain aménagé. Cette limitation de la hauteur ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :

## SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS (UE)

---

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées** (y compris lorsqu'elles sont enterrées)

Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions ou installations autorisées :

- Les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Cependant, 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.

- Les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. Toutefois, une profondeur supérieure à 4 mètres est autorisée pour des impératifs liés au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces dispositions sont applicables y compris pour les constructions et installations enterrées.

Les dispositions ci-dessus qui concernent les mouvements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour la réalisation desquels les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés.

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées**

Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

### ARTICLE UE-3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### 3-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

#### 3-2/ Mixité fonctionnelle (linéaires « commerces et activités de services »)

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

**CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE UE-4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.**

**4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public**

**4-1-1** 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.

**4-1-2 REGLES PARTICULIERES**

**Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics :** les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite des voies et des emprises publiques.

**4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**4-2-1** Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives, une distance minimum de recul de 1,80 mètre.

**4-2-2 REGLE DEROGATOIRE**

L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain aménagé et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

**4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**4-4/ Hauteur**

## **SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS (UE)**

---

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.

### **4-5/ Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE UE-5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Pour les bâtiments patrimoniaux, le présent article ne s'applique pas. Il convient de se référer directement à **la Partie III du présent règlement écrit**.

Les dispositions du 5-1, du 5-2 et du 5-3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public », à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

Les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public » doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

### **5-1/ Implantation et volume**

**5-1-1** 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.

**5-1-2** Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

**5-1-3** Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement.

### **5-2/ Aspect des façades**

**5-2-1** 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 aspects type briquette sont interdits.

**5-2-2 Concernant les éléments de façade :**

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de

## **SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS (UE)**

---

garages ne devront pas être visibles de l'espace public, et seront accolés à un bâtiment. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le ou les dispositif(s) en cause seront dans tous les cas réalisé(s) 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.

### **5-3/ Aspect des toitures**

#### **5-3-1 Sont interdits :**

- Les toitures plates et les toitures terrasses.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse.

#### **5-3-2 Les toitures devront respecter les aspects suivants :**

- 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.

#### **5-3-3 Les toitures devront respecter les teintes suivantes :**

- 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.
- Sous réserve du caractère homogène des constructions voisines, l'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

### **5-4/ Aspect des 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.

### **5-5/ Performance énergétique et environnementale des constructions**

Hormis en cas de réhabilitation, les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être collectées et prises en charge par un système de récupération des eaux pluviales.

## SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS (UE)

---

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

**Le présent article ne s'applique pas** aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

#### Règles qualitatives :

- 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 locaux sont exigés.
- Les places de stationnement extérieures et non couvertes devront être réalisées en matériaux et procédés perméables, y compris sur emprise de sous-sols.

### ARTICLE UE-7 - STATIONNEMENT



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.**

#### 7-1/ Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

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.

#### 7-2/ Stationnement des vélos

Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure permettant le stationnement des vélos.

**CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

**ARTICLE UE-8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**8-1/ 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 4 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.

**8-2/ 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.
- En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains compris dans le périmètre de l'opération.
- 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.

**8-3/ 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 voirie (au niveau de l'accès), et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres,
- un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,

## **SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS (UE)**

---

- 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 UE-9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **9-1/ 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.

#### **9.2 – 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.

#### **9-3/ Eaux pluviales**

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.

*Nota : il est recommandé aux pétitionnaires de décrire le dispositif d'évacuation des eaux pluviales projeté. Afin d'en déterminer les caractéristiques, ils pourront se référer aux annexes sanitaires du PLU.*

#### **9-4/ Énergies et télécommunications**

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.

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

**SECTEURS URBAINS SPÉCIALISÉS : SECTEURS D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES  
(UT)**



Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

**CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET  
NATURE DES ACTIVITÉS**

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées, admises sous conditions ou interdites en fonction :

- de la destination et de la sous-destination des constructions (article UT 1) ;
- de la prise en compte de certains usages des sols et nature d'activité (article UT 2).

Ces deux corps de règles s'appliquent de manière cumulative.

Le cas échéant, il convient également de tenir compte de la mixité fonctionnelle et sociale (article UT 3).



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentairement au chapitre V de la Partie I (dispositions générales).

**ARTICLE UT-1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES**



Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sans conditions pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

## SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'ACTIVITES TOURISTIQUES (UT)

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C.Urba. :**

<b>A</b>	<b>Destinations et sous-destinations autorisées</b>
<b>C</b>	<b>Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions</b>
<b>I</b>	<b>Destinations et sous-destinations interdites</b>

UT	
HABITATION	
Logement	<b>C</b>
> Sont seulement autorisés les logements du personnel dont la présence est nécessaire au fonctionnement des équipements autorisés dans la zone.	
Hébergement	<b>I</b>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	<b>C</b>
<u>Conditions :</u>	
> Autorisés uniquement le long des linéaires « commerces et activités de services » identifiés au règlement graphique.	
Restauration	<b>A</b>
Commerce de gros	<b>I</b>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>C</b>
<u>Conditions :</u>	
> Autorisés uniquement le long des linéaires « commerces et activités de services » identifiés au règlement graphique.	
Hôtel	<b>C</b>
<b>&gt; Pour tout programme de construction neuve ou de démolition-reconstruction d'hôtels de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b> le pourcentage de lits dédiés au personnel ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de chambres créées dans les projets.	
Nota : 1 lit saisonnier = 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher minimum	
Autres hébergements touristiques	<b>C</b>
<b>&gt; Pour tout programme de construction neuve ou de démolition-reconstruction d'autre hébergement touristique de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b> le pourcentage de lits dédiés au personnel ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de chambres créées dans les projets.	

## SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'ACTIVITES TOURISTIQUES (UT)

Nota : 1 lit saisonnier = 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher minimum	
Cinéma	I
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
Salles d'art et de spectacles	A
Equipements sportifs	I
Lieu de culte	I
Autres équipements recevant du public	I
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE</b>	
Industrie	I
Entrepôt	I
Bureau	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
Centre de congrès et d'exposition	I
<b>EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE</b>	
Exploitation agricole	I
Exploitation forestière	I

### ARTICLE UT-2 - USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS, ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

#### 2-1/ Usages des sols et nature d'activité interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,

## **SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'ACTIVITES TOURISTIQUES (UT)**

---

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravaneage,
- 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.

### **2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières :**

- Les ouvrages de soutènement, quelle qu'en soit la technique constructive, sont autorisés à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au terrain aménagé. Cette limitation de la hauteur ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif.
- - Les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées** (y compris lorsqu'elles sont enterrées).

Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions ou installations autorisées :

- Les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Cependant, 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.

- Les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. Ces dispositions sont applicables y compris pour les constructions et installations enterrées.

Les dispositions ci-dessus qui concernent les mouvements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour la réalisation desquels les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés.

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées.**

Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

**ARTICLE UT-3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

**3-1/ Mixité sociale dans l'habitat**

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

**3-2/ Mixité fonctionnelle (linéaires « commerces et activités de services »)**

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

**CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE UT-4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

**4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public**

**4-1-1** Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de recullement indiquées au règlement graphique du PLU : 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 existantes, à modifier ou à créer.

**4-1-2 REGLE ALTERNATIVE**

L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de recullement éventuelles indiquées au règlement graphique, dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité pour lesquels un retrait de 1,80 mètre minimum est exigé,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain aménagé et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

**4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**4-2-1** Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives une distance minimum de recul de 1,80 mètre.

**4-2-2 REGLE DEROGATOIRE**

L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris les postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.
- projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,

## **SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'ACTIVITES TOURISTIQUES (UT)**

---

- constructions annexes,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain aménagé, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

### **4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé.

### **4-4/ Hauteur**

- 4-4-1** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 14 mètres par rapport au terrain aménagé.
- 4-4-2** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 18 mètres par rapport au niveau le plus bas de la construction.

**4-4-3 REGLES PARTICULIERES**

La hauteur n'est pas règlementée pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

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

La hauteur existante doit être conservée, sauf dispositions prévues dans **la Partie III du présent règlement écrit**.

### **4-5/ Emprise au sol**

Non règlementé.

## **ARTICLE UT-5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Pour les bâtiments patrimoniaux, le présent article ne s'applique pas. Il convient de se référer directement à **la Partie III du présent règlement écrit**.

Les dispositions du 5-1, du 5-2 et du 5-3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public », à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

Les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public » doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

### **5-1/ Implantation et volume**

- 5-1-1** 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.

**5-1-2** Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

**5-1-3** Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement.

**5-1-4** La construction de courlettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.

**5-1-5** Toute 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.

**5-1-6** Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie au chapitre IV article 3 des dispositions générales et la longueur de la façade pignon 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, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

**5-1-7** 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 **0,50**.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

### 5-2/ Aspect des façades

**5-2-1** 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 façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.

Les aspects type briquette sont interdits.

**5-2-2 Concernant les éléments de façade :**

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles depuis l'espace public, et seront accolés à un bâtiment. Le ou les dispositif(s) en cause seront dans tous les cas réalisé(s) 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.

**5-2-3** Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.

**5-2-4** Lorsque l'entrée des stationnements souterrains fait l'objet d'un décroché de façade ou si elle n'est pas intégrée dans le volume de la construction principale (hors partie enterrée), 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.

### **5-3/ Aspect des toitures**

**5-3-1 Sont interdits :**

- Les puits de lumière.
- Les toitures plates et les toitures terrasses.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse.
- Les toitures-papillons.
- Les toitures multi pans.
- Les toitures à un pan (sauf règle particulière).

**5-3-2 Les toitures devront respecter les aspects suivants :**

- 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.
- 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.

**5-3-3 Les toitures devront respecter les dimensions suivantes :**

- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.
- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

**5-3-4 Les toitures devront respecter les teintes suivantes :**

- 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.
- Sous réserve du caractère homogène des constructions voisines, l'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

### 5-3-5 REGLE ALTERNATIVE

- 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 façade d'entrée de garage souterrain pourra ne pas être couverte par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, la dimension des avant-toits doit être au minimum de 0,80 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

### 5-4/ Aspect des clôtures

**5-4-1** 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.

**5-4-2** Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant au minimum 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.

### 5-4-3 REGLE ALTERNATIVE

Pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public », 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.

### 5-5/ Performance énergétique et environnementale des constructions

Hormis en cas de réhabilitation, les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être collectées et prises en charge par un système de récupération des eaux pluviales.

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

**Le présent article ne s'applique pas** aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

#### Règles qualitatives :

- 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 locaux sont exigés.
- Les haies monovégétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.
- Les places de stationnement extérieures et non couvertes devront être réalisées en matériaux et procédés perméables, y compris sur emprise de sous-sols.
- Les rampes chauffantes et les jardins chauffants sont interdits, excepté pour la voirie publique et uniquement pour des raisons de sécurité.

### ARTICLE UT-7 - STATIONNEMENT

#### 7-1/ Normes de stationnement pour les véhicules motorisés



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.**

##### **7-1-1 REGLES POUR LA DESTINATION 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.

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.

##### **7-1-2 REGLES POUR LA SOUS-DESTINATION HOTELS**

Il est exigé au minimum 1 place par chambre.

### 7-1-3 REGLES POUR LA SOUS DESTINATION AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par unité d'hébergement (exemple : un appartement au sein d'une résidence touristique) + 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.

### 7-1-4 REGLES POUR LES AUTRES SOUS-DESTINATIONS DE LA DESTINATION « COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE »

Le stationnement n'est pas réglementé.

### 7-1-5 REGLES POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

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

## 7-2/ Stationnement des vélos

Toute construction ou opération doit comporter un espace dédié au stationnement des vélos.

La surface minimum de l'infrastructure à prévoir sera de :

- 1 mètre carré par logement,
- 0,5 mètre carré :
  - par chambre d'hôtel et par lit dédié au personnel,
  - par unité d'hébergement relevant de la sous-destination autres hébergements touristiques (exemple : un appartement au sein d'une résidence touristique).

**CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

**ARTICLE UT-8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**8-1/ 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 qui doivent assurer la desserte du terrain 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 4 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.

**8-2/ 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 compris dans le périmètre de l'opération.

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.

**8-3/ 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 (au niveau de l'accès), et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres,

## **SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'ACTIVITES TOURISTIQUES (UT)**

---

- 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 UT-9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **9-1/ 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.

#### **9.2 – 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.

#### **9-3/ Eaux pluviales**

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.

*Nota : il est recommandé aux pétitionnaires de décrire le dispositif d'évacuation des eaux pluviales projeté. Afin d'en déterminer les caractéristiques, ils pourront se référer aux annexes sanitaires du PLU.*

#### **9-4/ Énergies et télécommunications**

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.

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

### SECTEURS URBAINS SPÉCIALISÉS : SECTEURS D'ACTIVITÉS ARTISANALES (UX)



Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

#### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées, admises sous conditions ou interdites en fonction :

- de la destination et de la sous-destination des constructions (article UX 1) ;
- de la prise en compte de certains usages des sols et nature d'activité (article UX 2).

Ces deux corps de règles s'appliquent de manière cumulative.

Le cas échéant, il convient également de tenir compte de la mixité fonctionnelle et sociale (article UX 3).



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentairement au chapitre V de la Partie I (dispositions générales).

#### ARTICLE UX-1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES



Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sans conditions pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

## **SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'ACTIVITES ARTISANALES (UX)**

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C.Urba :**

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

UX

## HABITATION

### Logement

C

> 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 des constructions à destination d'habitation régulièrement édifiées , ainsi que leur extension limitée à 20% de la surface de plancher ou taxable de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de surface taxable.

### Hébergement

I

## COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE

### Artisanat et commerce de détail

I

### Restauration

A

### Commerce de gros

A

### Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

I

### Hôtel

I

### Autres hébergements touristiques

I

### Cinéma

I

## EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

### Locaux et bureaux accueillant du public

A

### des administrations publiques et assimilés

## SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'ACTIVITES ARTISANALES (UX)

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
Salles d'art et de spectacles	I
Equipements sportifs	I
Lieu de culte	I
Autres équipements recevant du public	A
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE</b>	
Industrie	A
Entrepôt	A
Bureau	A
Cuisine dédiée à la vente en ligne	A
Centre de congrès et d'exposition	I
<b>EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE</b>	
Exploitation agricole	I
Exploitation forestière	I

### **ARTICLE UX-2 - USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS, ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS**

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

#### **2-1/ Usages des sols et nature d'activité interdits :**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 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.

### 2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières :

- Les ouvrages de soutènement, quelle qu'en soit la technique constructive, sont autorisés à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au terrain aménagé. Cette limitation de la hauteur ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - o **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées** (y compris lorsqu'elles sont enterrées)

Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions ou installations autorisées :

- Les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Cependant, 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.
- Les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. Ces dispositions sont applicables y compris pour les constructions et installations enterrées.

Les dispositions ci-dessus qui concernent les mouvements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour la réalisation desquels les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés.

- o **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées**

Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

## ARTICLE UX-3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### 3-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Non règlementé.

### 3-2/ Mixité fonctionnelle (linéaires « commerces et activités de services »)

Non règlementé.

**CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE UX-4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales) pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

**4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public**

**4-1-1** Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de recullement indiquées au règlement graphique du PLU :

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

**4-1-2 REGLE PARTICULIERE**

- **Hors agglomération, excepté pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics**, 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.

**4-1-3 REGLE ALTERNATIVE**

L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux emprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de recullement éventuelles indiquées au règlement graphique, dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité pour lesquels un retrait de 1,80 mètre minimum est exigé,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain aménagé et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- extension par surélévation ou par excavation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

**4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

## **SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'ACTIVITES ARTISANALES (UX)**

---

**4-2-1** Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives une distance minimum de recul de 1,80 mètre.

### **4-2-2 REGLE DEROGATOIRE**

L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris les postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.
- constructions annexes,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain aménagé, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

### **4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé.

### **4-4/ Hauteur**

**4-4-1** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au terrain aménagé.

**4-4-2** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 16 mètres par rapport au niveau le plus bas de la construction.

### **4-4-3 REGLE PARTICULIERE**

La hauteur n'est pas règlementée pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

### **4-5/ Emprise au sol**

Non règlementé.

## **ARTICLE UX-5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les dispositions du 5-1, du 5-2 et du 5-3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public », à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

Les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public » doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

### **5-1/ Implantation et volume**

## SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'ACTIVITES ARTISANALES (UX)

---

- 5-1-1** 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.
- 5-1-2** Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.
- 5-1-3** Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
- soit par des plantations,
  - soit par un ouvrage de soutènement.
- 5-1-4** La construction de courlettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- 5-1-5** Toute 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.
- 5-1-6** Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie au chapitre IV article 3 des dispositions générales et la longueur de la façade pignon 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, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.
- 5-1-7** 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 **0,50**.
- Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

### 5-2/ Aspect des façades

- 5-2-1** 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 façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.
- Les aspects type briquette sont interdits.

### **5-2-2 Concernant les éléments de façade :**

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de

garages ne devront pas être visibles depuis l'espace public, et seront accolés à un bâtiment. Le nombre de dispositif est limité à un par construction.

- Le ou les dispositif(s) en cause seront dans tous les cas réalisé(s) 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.

**5-2-3** Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.

**5-2-4** Lorsque l'entrée des stationnements souterrains fait l'objet d'un décroché de façade ou si elle n'est pas intégrée dans le volume de la construction principale (hors partie enterrée), 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.

### 5-3/ Aspect des toitures

**5-3-1 Sont interdits :**

- Les puits de lumière.
- Les toitures plates et les toitures terrasses.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse.
- Les toitures-papillons.
- Les toitures multi pans.
- Les toitures à un pan (sauf règle alternative).

**5-3-2 Les toitures devront respecter les aspects suivants :**

- 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.
- 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.

**5-3-3 Les toitures devront respecter les dimensions suivantes :**

## **SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'ACTIVITES ARTISANALES (UX)**

- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.
- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

### **5-3-4 Les toitures devront respecter les teintes suivantes :**

- 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.
- Sous réserve du caractère homogène des constructions voisines, l'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

### **5-3-5 REGLE ALTERNATIVE**

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 façade d'entrée de garage souterrain pourra ne pas être couverte par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.

Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, la dimension des avant-toits doit être au minimum de 0,80 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

### **5-4/ Aspect des 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.

### **5-5/ Performance énergétique et environnementale des constructions**

Hormis en cas de réhabilitation, les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être collectées et prises en charge par un système de récupération des eaux pluviales.

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

**Le présent article ne s'applique pas** aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

### **Règles qualitatives :**

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de

## **SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'ACTIVITES ARTISANALES (UX)**

- 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 locaux sont exigés.
  - Les aires de dépôt doivent être masquées depuis le domaine public.
  - Les haies monovégétales 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.
  - Les places de stationnement extérieures et non couvertes devront être réalisées en matériaux et procédés perméables, y compris sur emprise de sous-sols.
  - Les rampes chauffantes et les jardins chauffants sont interdits, excepté pour la voirie publique et uniquement pour des raisons de sécurité.

### **ARTICLE UX-7 - STATIONNEMENT**



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.**

#### **Normes de stationnement pour les véhicules motorisés**

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.

**CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

**ARTICLE UX-8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**8-1/ 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 qui doivent assurer la desserte du terrain 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 4 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.

**8-2/ 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 compris dans le périmètre de l'opération.

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.

**8-3/ 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 (au niveau de l'accès), et d'une largeur de 6 mètres de chaussée ;
- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 6 mètres ;

## **SECTEURS URBAINS SPECIALISES : SECTEURS D'ACTIVITES ARTISANALES (UX)**

---

- 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 UX-9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **9-1/ 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.

#### **9.2 – 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.

#### **9-3/ Eaux pluviales**

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.

*Nota : il est recommandé aux pétitionnaires de décrire le dispositif d'évacuation des eaux pluviales projeté. Afin d'en déterminer les caractéristiques, ils pourront se référer aux annexes sanitaires du PLU.*

#### **9-4/ Énergies et télécommunications**

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.

Tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Les branchements seront souterrains.

**ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME AVEC DES OAP : 1AU  
(INDICEE)**

**TITRE 2**

**ZONES A URBANISER**

**1AU(INDICÉES) ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME AVEC DES  
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**



Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

**CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET  
NATURE DES ACTIVITES**

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées, admises sous conditions ou interdites en fonction :

- de la destination et de la sous-destination des constructions (article 1AU 1) ;
- de la prise en compte de certains usages des sols et nature d'activité (article 1AU 2).

Ces deux corps de règles s'appliquent de manière cumulative.

Le cas échéant, il convient également de tenir compte de la mixité fonctionnelle et sociale (article 1AU 3).



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentairement au chapitre V de la Partie I (dispositions générales).

**ARTICLE 1AU-1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS  
CONDITIONS OU INTERDITES**

Pour les secteurs 1AUH2 : voir les règles applicables en secteur UH2.

Pour le secteur 1AUE : voir les règles applicables en secteur UE.

Pour le secteur 1AUX : voir les règles applicables en secteur UX.

## **ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME AVEC DES OAP : 1AU (INDICEE)**

### **ARTICLE 1AU-2 - USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS, ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS**

Pour les secteurs 1AUH2 : voir les règles applicables en secteur UH2.

Pour le secteur 1AUE : voir les règles applicables en secteur UE.

Pour le secteur 1AUX : voir les règles applicables en secteur UX.

#### **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

<b>OAP n°2 / OAP n°3b / OAP n°5 / OAP n°8 / OAP n°10</b>	Opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP
--	---

De plus, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est défini dans la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

### **ARTICLE 1AU-3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

#### **3-1/ Mixité sociale dans l'habitat**

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

#### **3-2/ Mixité fonctionnelle (linéaires « commerces et activités de services »)**

Se référer au chapitre V de la Partie 1 (dispositions générales).

**CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE 1AU-4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

**4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public**

Pour les secteurs 1AUH2 : voir les règles applicables en secteur UH2.

Pour le secteur 1AUE : voir les règles applicables en secteur UE.

Pour le secteur 1AUX : voir les règles applicables en secteur UX.

**4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Pour les secteurs 1AUH2 : voir les règles applicables en secteur UH2.

Pour le secteur 1AUE : voir les règles applicables en secteur UE.

Pour le secteur 1AUX : voir les règles applicables en secteur UX.

**4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pour les secteurs 1AUH2 : voir les règles applicables en secteur UH2.

Pour le secteur 1AUE : voir les règles applicables en secteur UE.

Pour le secteur 1AUX : voir les règles applicables en secteur UX.

**4-4/ Hauteur**

Pour les secteurs 1AUH2 : voir les règles applicables en secteur UH2.

Pour le secteur 1AUE : voir les règles applicables en secteur UE.

Pour le secteur 1AUX : voir les règles applicables en secteur UX.

**REGLE ALTERNATIVE**

**Pour l'OAP n°2 (Les Retornes), l'OAP n°5 (La Mottaz) et l'OAP n°8 (Dessous le Calvaire) :**

- La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres par rapport au terrain aménagé.

## **ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME AVEC DES OAP : 1AU (INDICEE)**

---

- La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 17 mètres par rapport au niveau le plus bas de la construction.

### **4-5 / Emprise au sol**

- 4-5-1** Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé pour les constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.
- 4-5-2** **Pour les secteurs 1AUH2 couverts par les OAP n°2 et n°5 :** le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes constructions ne doit pas dépasser 0,35.
- 4-5-3** **Pour les secteurs 1AUH2 couverts par les OAP n°3b et n°8 :** le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes constructions ne doit pas dépasser 0,30.
- 4-5-4** **Pour le secteur 1AUE et le secteur 1AUX :** le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes constructions n'est pas réglementé.

### **ARTICLE 1AU-5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Pour les secteurs 1AUH2 : voir les règles applicables en secteur UH2.

Pour le secteur 1AUE : voir les règles applicables en secteur UE.

Pour le secteur 1AUX : voir les règles applicables en secteur UX.

## **ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME AVEC DES OAP : 1AU (INDICEE)**

### **ARTICLE 1AU-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.**

**Le présent article ne s'applique pas** aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

#### **6-1/ Règles qualitatives**

Pour les secteurs 1AUH2 : voir les règles applicables en secteur UH2.  
Pour le secteur 1AUE : voir les règles applicables en secteur UE.

#### **6-2/ Règles quantitatives**

- **Pour les secteurs 1AUH2 couverts par les OAP n°2 et n°5 : 30% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre**, dont 50% minimum d'un seul tenant. Ils devront être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.
- **Pour les secteurs 1AUH2 couverts par les OAP n°3b et n°8 : 40% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre**, dont 50% minimum d'un seul tenant. Ils devront être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.
- **Pour le secteur 1AUE et le secteur 1AUX : non réglementé.**

### **ARTICLE 1AU-7 - STATIONNEMENT**

Pour les secteurs 1AUH2 : voir les règles applicables en secteur UH2.

Pour le secteur 1AUE : voir les règles applicables en secteur UE.

Pour le secteur 1AUX : voir les règles applicables en secteur UX.

**CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

**ARTICLE 1AU-8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Pour les secteurs 1AUH2 : voir les règles applicables en secteur UH2.

Pour le secteur 1AUE : voir les règles applicables en secteur UE.

Pour le secteur 1AUX : voir les règles applicables en secteur UX.

**ARTICLE 1AU-9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Pour les secteurs 1AUH2 : voir les règles applicables en secteur UH2.

Pour le secteur 1AUE : voir les règles applicables en secteur UE.

Pour le secteur 1AUX : voir les règles applicables en secteur UX.

**TITRE 3**

**ZONES AGRICOLES**

**A : ZONE AGRICOLE**

**À TITRE INFORMATIF**

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.

À l'appui des orientations du PADD, **plusieurs secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont mis en place**, à vocation de gestion des restaurants d'altitude existants.



Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles générales applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

**CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées, admises sous conditions ou interdites en fonction :

- de la destination et de la sous-destination des constructions (article A 1) ;
- de la prise en compte de certains usages des sols et nature d'activité (article A 2).

Ces deux corps de règles s'appliquent de manière cumulative.



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentairement au chapitre V de la Partie I (dispositions générales).

## ZONE AGRICOLE : A

### ARTICLE A-1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES



Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sans conditions pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C.Urba. :**

A	<b>Destinations et sous-destinations autorisées</b>
C	<b>Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions</b>
I	<b>Destinations et sous-destinations interdites</b>

A		Aa	
HABITATION	Logement	C	I
<b>Seuls sont autorisés :</b>			
- L'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes et présentant une surface de plancher minimale de 50 m <sup>2</sup> 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. - Dans une construction existante, identifiée au préalable comme pouvant changer de destination, est autorisé le changement de destination vers l'habitation, 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. - Pour les exploitations d'élevage nécessitant une présence humaine permanente, la construction d'un logement maximum par exploitation est autorisée, sous réserve d'être limité à 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher et accolé ou intégré à un bâtiment agricole.			

## ZONE AGRICOLE : A

Hébergement	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	I
Restauration	C

> Dans les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), correspondant aux restaurants d'altitude existants :

- Sont autorisées les extensions des restaurants d'altitude existants dans les conditions cumulatives suivantes :
  - o Assurer une bonne intégration à l'environnement (voir dispositions de l'article 4-4) .
  - o Que cette extension reste limitée (jusqu'à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU).
  - o Dans la limite d'une surface de plancher totale de ladite extension de 500 m<sup>2</sup> maximum sous réserve :
    - que la surface de plancher totale existante et légalement édifiée additionnée à celle projetée ne dépasse pas 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher
    - ou que cette extension soit autorisée plus de 10 ans après la déclaration d'achèvement des travaux du restaurant existant, sous réserve de ne pas atteindre les seuils de l'UTN locale fixés à l'article R122-9 du Code de l'urbanisme.
- L'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre est aussi autorisé sous réserve de leur bonne insertion dans le site.

> Sont uniquement autorisés les fermes-auberges, à condition d'être aménagés dans une construction existante, identifiée au préalable comme pouvant changer de destination, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Commerce de gros	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
Hôtel	I
Autres hébergements touristiques	C   I

> Sont uniquement autorisés les gîtes, les fermes-auberges, à condition d'être aménagés dans une construction existante, identifiée au préalable comme pouvant changer de destination, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Cinéma	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	

## ZONE AGRICOLE : A

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
> Sont autorisés les travaux, constructions et installations :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de transformation d'électricité., stations de pompage, réservoirs d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), et à condition 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.</li> </ul>		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Equipements sportifs		
Lieu de culte		
Autres équipements recevant du public		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Cuisine dédiée à la vente en ligne		
Centre de congrès et d'exposition		
EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE		
Exploitation agricole		
<b><u>Conditions en secteur A :</u></b>		
Seuls sont autorisés, sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations à destination agricole, à condition que leur implantation dans la zone</li> </ul>		

## ZONE AGRICOLE : A

- soit reconnue nécessaire à ladite activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement,
- les points de transformation, de conditionnement et de vente des produits de l'exploitation agricole, à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolés à l'un de ces bâtiments, et dans ce dernier cas, sous réserve de ne pas dépasser 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de surface taxable ,

### **Conditions en secteur Aa :**

Seules sont autorisées, 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.

Exploitation forestière

I

## **ARTICLE A-2 - USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS, ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS**

### **2-1/ Usages des sols et natures d'activités interdits**

Sont interdits les usages des sols et nature d'activité qui ne sont pas admis sous conditions particulières.

### **2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières**

- Les ouvrages de soutènement, quelle qu'en soit la technique constructive, sont autorisés à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au terrain aménagé. Cette limitation de la hauteur ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées** (y compris lorsqu'elles sont enterrées)

Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions ou installations autorisées :

- Les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel. Cette hauteur est portée à 4 m pour les bâtiments agricoles.

Cependant, 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.

## ZONE AGRICOLE : A

---

De plus, ils ne devront pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau et ils ne devront pas fragiliser la bonne alimentation d'une zone humide.

- Les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. Ces dispositions sont applicables y compris pour les constructions et installations enterrées.

Les dispositions ci-dessus qui concernent les mouvements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics s'ils sont réalisés dans un objectif de protection de l'environnement (renaturation de berges, protection vis-à-vis d'un risque naturel, ...), pour la réalisation desquels les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés. Il en est de même pour les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics, pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées**

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. De plus, ils ne devront pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau et ils devront être justifiés par des impératifs de valorisation des terres agricoles, et qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide, sous réserve d'un suivi agronomique. Un suivi et une remise en état agricole des terres est obligatoire.

En outre ils ne doivent pas modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, ni porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.

- Les travaux d'infrastructures routières d'intérêt public, les itinéraires modes actifs, 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 coupes, abattages d'arbres et défrichements dans le respect des dispositions du titre V des dispositions générales, 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 5.

## ARTICLE A-3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

### CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### ARTICLE A-4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.**

##### 4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

**4-1-1** Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de recullement indiquées au règlement graphique du PLU :

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

**4-1-2 REGLE PARTICULIERE**

**Hors agglomération, excepté pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,** 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.

**4-1-3 REGLE ALTERNATIVE**

L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de recullement éventuelles indiquées au règlement graphique, dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité pour lesquels un retrait de 1,80 mètre minimum est exigé,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

##### 4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**4-2-1** Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives une distance minimum de recul de 1,80 mètre.

**4-2-2 REGLE DEROGATOIRE**

L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :

## ZONE AGRICOLE : A

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris les postes de distribution et/ou de transformation d'électricité,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

### **4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres 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.

### **4-4/ Hauteur**

**4-4-1** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au terrain aménagé.

**4-4-2** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 16 mètres par rapport au niveau le plus bas de la construction.

#### **4-4-3 REGLES PARTICULIERES**

Dans les STECAL, la hauteur des constructions existantes doit être conservée, y compris en cas d'extension.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au terrain naturel.

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.

**Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural** la hauteur existante doit être conservée.

La hauteur n'est pas règlementée pour :

- les équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution ou de transformation d'électricité,
- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution ou de transformation d'électricité,
- les 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 faîte.

### **4-5/ Emprise au sol**

Non règlementé.

### **ARTICLE A-5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les dispositions du 5-1, du 5-2 et du 5-3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public », à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

Les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public » doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

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...).

#### **5-1/ Implantation et volume**

- 5-1-1** 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.
- 5-1-2** Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.
- 5-1-3** Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :
- soit par des plantations,
  - soit par un ouvrage de soutènement.
- 5-1-4** La construction de courlettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- 5-1-5** Toute construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m<sup>2</sup> doit être composé de plusieurs volumes apparents. Cette surface est portée à 350 m<sup>2</sup> pour les bâtiments agricoles. 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
- 5-1-6** Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie au chapitre IV article 3 des dispositions générales et la longueur de la façade pignon 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, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.
- 5-1-7** 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 **0,50**.
- Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ainsi qu'aux constructions annexes et aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

#### **5-2/ Aspect des façades**

## ZONE AGRICOLE : A

**5-2-1** 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 façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.

### **5-2-2** Concernant les éléments de façade :

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles depuis l'espace public, et seront accolés à un bâtiment. 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.

### 5-3/ Aspect des toitures

#### **5-3-1** Sont interdits :

- Les puits de lumière.
- Les toitures plates et les toitures terrasses.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse.
- Les toitures-papillons.
- Les toitures multi pans.
- Les toitures à un pan (sauf règle alternative).

#### **5-3-2** Les toitures devront respecter les aspects suivants :

- 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,

## ZONE AGRICOLE : A

---

et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré.

- 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.

### **5-3-3 Les toitures devront respecter les dimensions suivantes :**

- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à :
  - o 25% pour les bâtiments agricoles
  - o 35 % pour les autres constructions
- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

### **5-3-4 Les toitures devront respecter les teintes suivantes :**

- 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.
- Sous réserve du caractère homogène des constructions voisines, l'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

### **5-3-5 REGLE ALTERNATIVE**

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 façade d'entrée de garage souterrain pourra ne pas être couverte par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.

Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, la dimension des avant-toits doit être au minimum de 0,80 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

## **5-4/ Aspect des 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.

## **5-5/ Performance énergétique et environnementale des constructions**

Hormis en cas de réhabilitation, les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être collectées et prises en charge par un système de récupération des eaux pluviales.

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

**Le présent article ne s'applique pas** aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

#### Règles qualitatives

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les haies monovégétales 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.

Les places de stationnement extérieures et non couvertes doivent être perméables.

### ARTICLE A-7 - STATIONNEMENT



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.**

#### Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, 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.

**CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

**ARTICLE A-8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**8-1/ 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 qui doivent assurer la desserte du terrain doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**8-2/ 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 compris dans le périmètre de l'opération.

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.

**8-3/ 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 (au niveau de l'accès), 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 A-9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 9-1/ 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.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination prévu à l'article A1, si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques (longueur de la canalisation, relief, temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captages, forages ou puits particuliers aptes à fournir l'eau potable en quantité suffisante, après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur ; dans ces cas, l'alimentation en eau potable devra être mise en œuvre conformément à la réglementation en vigueur.



**Rappel de l'article L2224-9 du code de collectivités territoriales : tout prélèvement, puits ou forage dont l'eau est destiné à la consommation humaine et à des fins d'usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Dans le cadre d'un usage collectif ou agroalimentaire, celui-ci devra être autorisé par arrêté préfectoral en application des dispositions prévues au Code de la Santé Publique (articles L1321-7 et R1321-6)**

#### 9.2 – 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 dispositions 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 dispositions 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.

#### 9-3/ Eaux pluviales

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 dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

*Nota : il est recommandé aux pétitionnaires de décrire le dispositif d'évacuation des eaux pluviales projeté. Afin d'en déterminer les caractéristiques, ils pourront se référer aux annexes sanitaires du PLU.*

### 9-4/ Énergies et télécommunications

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.

**TITRE 4**

**ZONES NATURELLES**

**N : ZONE NATURELLE**

**À 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 N1s**, à vocation de gestion et de développement des activités sportives et de loisirs de plein air.
- Plusieurs **secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** : à vocation de gestion des restaurants d'altitude existants.
- **Un secteur N1**, à vocation spécifique d'implantation de remontée mécanique de type téléski.



Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles générales applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

## ZONE NATURELLE : N

### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées, admises sous conditions ou interdites en fonction :

- de la destination et de la sous-destination des constructions (article N 1) ;
- de la prise en compte de certains usages des sols et nature d'activité (article N 2).

Ces deux corps de règles s'appliquent de manière cumulative.



**Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentairement au chapitre V de la Partie I (dispositions générales).**

#### ARTICLE N-1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES



**Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sans conditions pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.**

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C.Urba :**

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

	N	Nls	N1
HABITATION			
Logement	C	I	I

#### Seuls sont autorisés :

L'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes et présentant une surface de plancher minimale de 50 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de

## ZONE NATURELLE : N

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 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.

Hébergement	I	I	I
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>			
Artisanat et commerce de détail	I	I	I
Restauration	C	I	I

**> Sont autorisées les activités de restauration dans les bâtiments identifiés au règlement graphique comme pouvant changer de destination.**

**> Dans les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), correspondant aux restaurants d'altitude existants :**

- Sont autorisées les extensions des restaurants d'altitude existants dans les conditions cumulatives suivantes :
  - D'assurer une bonne intégration à l'environnement (voir dispositions de l'article 4-4).
  - Que cette extension reste limitée (jusqu'à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU).
  - Dans la limite d'une surface de plancher totale de ladite extension de 500 m<sup>2</sup> maximum sous réserve :
    - que la surface de plancher totale existante et légalement édifiée additionnée à celle projetée ne dépasse pas 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher
    - ou que cette extension soit autorisée plus de 10 ans après la déclaration d'achèvement des travaux du restaurant existant, sous réserve de ne pas atteindre les seuils de l'UTN locale fixés à l'article R122-9 du Code de l'urbanisme.
- L'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre est aussi autorisé sous réserve de leur bonne insertion dans le site.

Commerce de gros	I	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I
Hôtel	I	I	I
Autres hébergements touristiques	I	I	I
Cinéma	I	I	I

**EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

## ZONE NATURELLE : N

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	C	C	I
---	---	---	---

Seuls les locaux liés et indispensables au fonctionnement du domaine skiable sont autorisés, dans les conditions fixées au titre V des dispositions générales.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	I
---	---	---	---

> Sont autorisés 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 d'électricité, stations de pompage, réservoirs d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, 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.

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
Salles d'art et de spectacles	I	I	I
Equipements sportifs	I	C	I

**Sont autorisés en NIs** les aménagements et installations légères liés aux équipements de loisirs et sportifs liés à la pratique du golf.

Lieu de culte	I	I	I
Autres équipements recevant du public	I	I	I

### AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE

Industrie	I	I	I
Entrepôt	I	I	I
Bureau	I	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I	I

### EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE

## ZONE NATURELLE : N

Exploitation agricole	C	I	I
Exploitation forestière	C	I	I

### ARTICLE N-2 - USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS, ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

#### 2-1/ Usages des sols et natures d'activités interdits.

Sont interdits les usages des sols et nature d'activité qui ne sont pas admis sous conditions particulières.

#### 2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières

- **Dans le secteur N1 :** seuls sont autorisés 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.
- Les ouvrages de soutènement, quelle qu'en soit la technique constructive, sont autorisés à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au terrain aménagé. Cette limitation de la hauteur ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - o **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées** (y compris lorsqu'elles sont enterrées)

Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions ou installations autorisées :

- Les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Cependant, 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.

De plus, ils ne devront pas être situés dans un espace nécessaires au bon fonctionnement d'un cours d'eau et ils ne devront pas fragiliser la bonne alimentation d'une zone humide.

## **ZONE NATURELLE : N**

---

- Les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. Ces dispositions sont applicables y compris pour les constructions et installations enterrées.

Les dispositions ci-dessus qui concernent les mouvements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics s'ils sont réalisés dans un objectif de protection de l'environnement (renaturation de berges, protection vis-à-vis d'un risque naturel, ...), pour la réalisation desquels les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés. Il en est de même pour les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics, pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées**

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. De plus, ils ne devront pas être situés dans un espace nécessaire au bon fonctionnement d'un cours d'eau et ils ne devront pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide.

En outre ils ne doivent pas modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, ni porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.

- Les travaux d'infrastructures routières d'intérêt public, les itinéraires modes actifs, 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.
- 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.
- Les coupes, abattages d'arbres et défrichements dans le respect des dispositions du titre V des dispositions générales, 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 5.

### **ARTICLE N-3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet

### CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### ARTICLE N-4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

##### 4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

**4-1-1** Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de recullement indiquées au règlement graphique du PLU : 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 existantes, à modifier ou à créer.

##### **4-1-2 REGLE PARTICULIERE**

**Hors agglomération, excepté pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,** 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.

##### **4-1-3 REGLE ALTERNATIVE**

L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de recullement éventuelles indiquées au règlement graphique, dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité pour lesquels un retrait de 1,80 mètre minimum est exigé,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

##### 4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**4-2-1** Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives une distance minimum de recul de 1,80 mètre.

##### **4-2-2 REGLE DEROGATOIRE**

L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris les postes de distribution et/ou de transformation d'électricité,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

### **4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres 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.

### **4-4/ Hauteur**

**4-4-1** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 9 mètres par rapport au terrain aménagé.

**4-4-2** La hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres par rapport au niveau le plus bas de la construction.

**4-4-3 REGLES PARTICULIERES**

- Dans les STECAL, la hauteur des constructions existantes doit être conservée, y compris en cas d'extension.
- Dans le secteur Nls, toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.
- **Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural : la hauteur des constructions existantes doit être conservée.**
- 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.
- La hauteur n'est pas règlementée pour :
  - o les équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité,
  - o les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité,
  - o les 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.

### **4-5/ Emprise au sol**

Non règlementé.

### ARTICLE N-5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions du 5-1, du 5-2 et du 5-3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public », à l'exception des postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

Les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public » doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

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...).

#### 5-1/ Implantation et volume

- 5-1-1** 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.
- 5-1-2** Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.
- 5-1-3** Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement.

- 5-1-4** La construction de courlettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- 5-1-5** Toute 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.
- 5-1-6** Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie au chapitre IV article 3 des dispositions générales et la longueur de la façade pignon 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, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

- 5-1-7** 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 **0,50**.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes, ainsi qu'aux postes de distribution et/ou de transformation d'électricité.

### 5-2/ Aspect des façades

**5-2-1** 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 façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.

**5-2-2** Concernant les éléments de façade :

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles depuis l'espace public, et seront accolés à un bâtiment. 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.

### 5-3/ Aspect des toitures

**5-3-1** Sont interdits :

- Les puits de lumière.
- Les toitures plates et les toitures terrasses.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse.
- Les toitures-papillons.
- Les toitures multi pans.
- Les toitures à un pan (sauf règle alternative).

**5-3-2** Les toitures devront respecter les aspects suivants :

- Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage et s'intégrer dans le site et l'environnement.
- 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,

## **ZONE NATURELLE : N**

et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré.

- 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.

### **5-3-3 Les toitures devront respecter les dimensions suivantes :**

- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.
- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

### **5-3-4 Les toitures devront respecter les teintes suivantes :**

- 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.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

### **5-3-5 REGLE ALTERNATIVE**

- 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 façade d'entrée de garage souterrain pourra ne pas être couverte par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, la dimension des avant-toits doit être au minimum de 0,80 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

### **5-4/ Aspect des 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.

### **5-5/ Performance énergétique et environnementale des constructions**

Hormis en cas de réhabilitation, les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être collectées et prises en charge par un système de récupération des eaux pluviales.

## ZONE NATURELLE : N

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

**Le présent article ne s'applique pas** aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

#### Règles qualitatives :

- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.
- Les haies monovégétales 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.
- Les places de stationnement extérieures et non couvertes doivent être perméables.

### ARTICLE N-7 - STATIONNEMENT



**Rappel, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.**

#### Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, 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.

**CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

**ARTICLE N-8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**8-1/ 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 qui doivent assurer la desserte du terrain doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**8-2/ 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 compris dans le périmètre de l'opération.

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.

**8-3/ 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 (au niveau de l'accès), 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 N-9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 9-1/ 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.

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.



**Rappel de l'article L2224-9 du code de collectivités territoriales : tout prélèvement, puits ou forage dont l'eau est destinée à la consommation humaine et à des fins d'usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Dans le cadre d'un usage collectif ou agroalimentaire, celui-ci devra être autorisé par arrêté préfectoral en application des dispositions prévues au Code de la Santé Publique (articles L1321-7 et R1321-6)**

#### 9.2 – 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 dispositions 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 dispositions 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.

#### 9-3/ Eaux pluviales

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 dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

*Nota : il est recommandé aux pétitionnaires de décrire le dispositif d'évacuation des eaux pluviales projeté. Afin d'en déterminer les caractéristiques, ils pourront se référer aux annexes sanitaires du PLU.*

#### 9-4/ Énergies et télécommunications

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.

**PARTIE III**  
**DISPOSITIONS PARTICULIERES PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET  
PERIMETRES D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**



**Les dispositions de la présente partie viennent compléter :**

- **Le chapitre V-3 des dispositions générales (partie I).**
- **Les articles 5 des dispositions particulières de chaque zone (partie II).**
- **Partiellement les articles 4 et 6 des dispositions particulières de chaque zone (partie II).**

**CHAPITRE I / CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL  
AGRO-PASTORAL**

**1.1. Dispositions relatives aux volumétries**

- 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 C. Urba., les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.
- L'extension des bâtiments repérés est interdite.
- La démolition même partielle des bâtiments repérés est aussi interdite, excepté dispositions prévues au 1.2 et 1.3.
- Seule la démolition des appendices peut être autorisée lorsqu'ils ne sont pas bien insérés dans le site.

**1.2. Dispositions relatives à l'aspect des façades**

**1-2-1 ISOLATION THERMIQUE**

La réhabilitation du patrimoine bâti ancien notamment dans le but d'améliorer ses performances énergétiques, doit avant tout préserver sa valeur patrimoniale et tenir compte des caractéristiques techniques spécifiques des matériaux qui les composent et de leurs mises en œuvre.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Concernant l'isolation thermique des menuiseries, le dispositif utilisé devra être non visible de l'extérieur (survitrage, deuxième fenêtre intérieure, ...).

## DISPOSITIONS PARTICULIERES PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET PERIMETRES D'INTERET

---

### 1-2-2 ASPECT GENERAL DES FAÇADES

Les bois, bardages et volets bois apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

L'usage de bois « brûlés » superficiellement, dont l'aspect ne correspond pas à la patine du bois vieilli, est interdit.

En cas de réfection ou modification des façades :

- La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture (galeries, loges, corbeaux, encadrements de fenêtres ou de portes, jambages, linteaux, ...) sont à conserver ou à restaurer et à mettre en valeur, dans leurs dessins et leurs traitements.
- Seuls les bardages bois dégradés peuvent être remplacés. Dans ce cas, ils doivent être reconstitués, y compris dans leur sens de pose et avec des teintes approchant l'existant, exceptés dispositions prévues au 1-2-3 ci-dessous.
- Les soubassements pierres existants doivent être conservés.
- Les enduits de teinte grège ou mastic, à parement brossé ou taloché, voire lissé pour certaines constructions doivent être privilégiés.
- Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (exemple : ancien accès à la grange...).

### 1-2-3 OUVERTURES EN FAÇADE

Les ouvertures nouvelles en façade sont autorisées, à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'harmonie générale de la façade (rythmes, ...).

Les encadrements en pierres s'ils existent, doivent être conservés.

Les volets roulants sont interdits. Les volets doivent être à battants ou coulissants ou autre système ne dénaturant pas la modénature d'origine, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaises interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalouse partielle.

Les ouvertures dans le bardage (y compris en pignon) seront étudiées préférentiellement en deuxième plan, le maintien d'une partie du bardage en persienne sera recherché afin de réduire l'impact créé. Il sera notamment demandé de reprendre les modénatures traditionnelles existantes sur les bardages.

### 1-2-4 ÉLÉMENTS DE FAÇADE

Les éléments en ferronnerie, les escaliers, les galeries et les loges existants devront être conservés, y compris dans leur système constructif.

Sont autorisés :

- La réalisation d'escaliers extérieurs sur les longs pans (sous réserve du respect des autres règles s'appliquant) des bâtiments présentant une hauteur de façade de 8 mètres minimum s'ils reprennent le vocabulaire traditionnel du volume (proportions, positions, matériaux).

## DISPOSITIONS PARTICULIERES PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET PERIMETRES D'INTERET

---

- La réalisation ou le prolongement de balcons sur la façade du mur pignon.
- La réalisation de garde-corps ou mains courantes, soit en bois, soit en ferronnerie ou métallerie. Le matériau et le dessin originel de ces derniers doivent être conservés.

Le remplacement des menuiseries existantes est autorisé sous réserve d'une reconstitution à l'identique.

### 1-2-5 FOCUS SUR LES NOUVEAUX BALCONS

Ils devront respecter les dispositions suivantes :

- Être centrés horizontalement sur la façade pignon.
- Ne pas occuper la totalité du linéaire de façade concerné.
- Présenter un aspect bois.

### 1-2-6 PANNEAUX SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont interdits en façade.

### 1-2-7 AUTRES ELEMENTS DE FAÇADE

Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, ventouses de chaudières gaz, sont interdits.

## 1.3. Dispositions relatives à l'aspect des toitures

### 1-3-1 ISOLATION THERMIQUE

L'isolation des toitures ne doit pas remettre en cause l'aspect et les dispositions architecturales propres aux édifices (finesse des rives de toiture, matériau de couverture, dépassées de toiture).

L'isolation par l'extérieur est autorisée, tout en gardant la finesse des rives de toiture (double bande de rive par exemple). Un dépassement **de 0,40 mètre** de la hauteur de la construction est toléré, sous réserve de conserver l'aspect de la toiture d'origine.

### 1-3-2 ASPECT GENERAL DES TOITURES

Les sens de faîte et les pentes de toiture sont à conserver.

Les nouveaux accidents de toiture sont interdits.

Seuls les éléments de toiture dégradés peuvent être remplacés. Dans ce cas, la reconstitution de la couverture en matériau d'origine est à privilégier. En tout état de cause, un aspect ardoise, tôle ou tavaillon de bois est exigé, suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

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.

### 1-3-3 OUVERTURES EN TOITURE

Seules les ouvertures de type fenêtres de toit sont autorisées, sous conditions :

- Que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET PERIMETRES D'INTERET

- Que leur dimension unitaire n'excède pas des dimensions maximums de 78 cm x 98 cm, encastré et sans volet roulant.
- Qu'elles présentent une composition ordonnancée, et sur le même plan horizontal.

### 1-3-4 PANNEAUX SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont autorisés en toiture, à condition :

- D'être implantés sur un seul pan de la toiture et dans la limite de 30% de la surface dudit pan.
- De ne pas être implantés en surépaisseur de la toiture.
- De présenter une teinte se rapprochant de celle du pan de toiture concerné.

### 1.4. Traitement des abords des constructions

#### 1-4-1 FRANGES DE MISE EN VALEUR VIS-A-VIS DES AUTRES CONSTRUCTIONS (EN SECTEURS UH2, UH3 ET UH3P UNIQUEMENT)

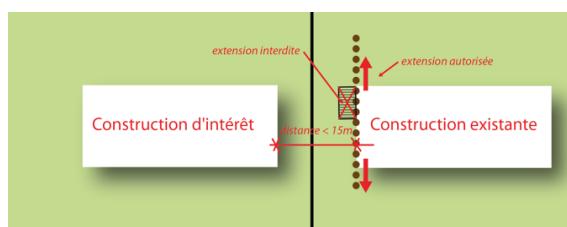
Complémentairement aux dispositions particulières propres à chaque zone :

Pour toute nouvelle construction, qu'elle soit située ou non sur le même terrain que la construction d'intérêt, **il sera demandé de respecter :**

- En secteur UH2 : une distance minimum de recul de 15 mètres vis-à-vis de la construction d'intérêt (débords de toits compris).
- En secteurs UH3/UH3p : une distance minimum de recul de 20 mètres vis-à-vis de la construction d'intérêt (débords de toits compris).

#### Règles dérogatoires :

- Pour toute extension d'une construction existante régulièrement édifiée implantée à moins de 15 ou 20 mètres de la construction d'intérêt, celle-ci est autorisée sous réserve de ne pas minorer le recul de la façade la plus proche de ladite construction d'intérêt.



*Schéma illustratif*

- o Pour les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, celles-ci sont autorisées à moins de 15 ou 20 mètres de la construction d'intérêt, sous réserve :
  - o que leur hauteur maximum n'excède pas 4 mètres et que la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres ;
  - o dans la limite d'une annexe, par unité foncière concernée par la présente règle dérogatoire ;

## **DISPOSITIONS PARTICULIERES PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET PERIMETRES D'INTERET**

---

- que le sens de faitage soit semblable à celui de la construction d'intérêt.

### **1-4-2 MURS ET MURETS EXISTANTS**

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.

### **1-4-3 CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

Toutefois, en cas de réalisation de clôtures, il sera demandé de constituer une clôture à claire-voie en bois, comportant au minimum 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.

Les clôtures végétales (type haie par exemple) sont interdites.

### **1-4-4 ESPACES LIBRES**

La plantation d'arbres de haute tige disposés en mur rideaux est interdite. En revanche, des plantations ponctuelles sont autorisées.

Les arbres fruitiers existants sont à conserver, excepté pour raisons sanitaires ou de sécurité publique.

Il est recommandé de conserver le caractère des abords de la construction d'intérêt (petits jardins, prairies, potagers, vergers, ...). En tout état de cause, en cas d'aménagements nouveaux (type terrasse par exemple), ceux-ci devront rester d'emprise limitée afin de ne pas fragiliser la lecture du caractère historique des lieux.

# DISPOSITIONS PARTICULIERES PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET PERIMETRES D'INTERET

## CHAPITRE II / CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL DE VILLEGIATURE



Sont distinguées ici :

- Les constructions emblématiques de l'architecture d'Henry-Jacques Le Même, et disposant à ce titre de règles particulières de protection.
- Les constructions témoins de l'histoire du développement touristique de Megève, qu'il convient de préserver dans leurs volumes et/ou leur mise en scène depuis l'espace public.

### 2.1 Dispositions relatives aux volumétries

- 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 C. Urba, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.
- L'extension des bâtiments repérés est interdite, **excepté disposition contraire prévue en 2-2-1, 2-5.**
- La démolition même partielle des bâtiments repérés est aussi interdite, exceptés dispositions prévues au 2.2 et 2.3 ci-dessous.
- Seule la démolition des appendices peut être autorisée lorsqu'ils ne sont pas bien insérés dans le site.

### 2.2 Dispositions relatives à l'aspect des façades

#### 2-2-1 ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR

La réhabilitation du patrimoine bâti, notamment dans le but d'améliorer ses performances énergétiques, doit avant tout préserver sa valeur patrimoniale et tenir compte des caractéristiques techniques spécifiques des matériaux qui les composent et de leurs mises en œuvre.

**Pour les constructions emblématiques :**

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

**Pour les constructions témoins de l'histoire du développement touristique de Megève :**

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 façade et quelle que soit la règle de retrait. Dans ce cas, il conviendra de retrouver l'aspect extérieur de la façade existante, avec l'emploi d'enduit biosourcé.

#### 2-2-2 ASPECT GENERAL DES FAÇADES

**Pour les constructions emblématiques :**

- Seule la réfection nécessaire à la préservation de la construction est autorisée.
- Dans ce cas, la reprise des teintes existantes est exigée. Il en est de même des menuiseries

## DISPOSITIONS PARTICULIERES PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET PERIMETRES D'INTERET

et autres éléments particuliers d'architecture.

### **Pour les constructions témoins de l'histoire du développement touristique de Megève :**

- Les menuiseries et autres éléments particuliers d'architecture devront être conservés, y compris dans leurs teintes existantes (excepté disposition prévue au 2-2-4).
- Seuls les bardages bois dégradés peuvent être remplacés. Dans ce cas, ils doivent être reconstitués, y compris dans leur sens de pose et avec des teintes approchant l'existant, exceptés dispositions prévues au 2-2-3 ci-dessous. Le sens de pose du bardage bois existant sera à respecter.
- Les soubassements pierres existants doivent être conservés.
- Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas.
- La réalisation d'une rampe d'accès destinées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) au niveau de l'entrée des constructions, est autorisée, sous réserve de présenter un aspect dans la continuité de celui de la partie de façade sur la laquelle elle s'implante.

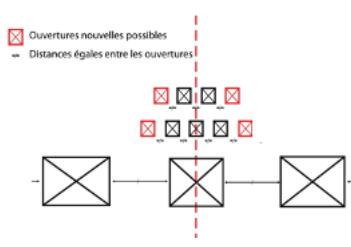
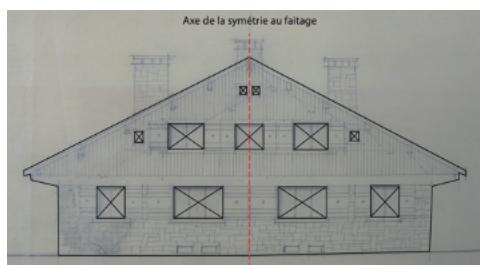
### **2-2-3 OUVERTURES EN FAÇADE**

#### **Pour les constructions emblématiques :**

- Aucune ouverture nouvelle n'est autorisée.
- Les encadrements existants sont à préserver.
- Les volets roulants sont autorisés, sous réserve :
  - o de présenter une teinte semblable à celle présente en façade ;
  - o d'avoir leur coffre non visible de l'extérieur ;
  - o de conserver les volets à battant(s) existants.

#### **Pour les constructions témoins de l'histoire du développement touristique de Megève :**

- Les ouvertures nouvelles en façade sont autorisées, à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'harmonie générale de la façade (rythmes, modénature, séquençage, ...). Le principe de symétrie sera à respecter.



*Exemple à titre illustratif*

- Les encadrements existants sont à préserver.

## **DISPOSITIONS PARTICULIERES PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET PERIMETRES D'INTERET**

---

- Les volets roulants sont autorisés, sous réserve :
  - o de présenter une teinte semblable à celle présente en façade ;
  - o d'avoir leur coffre non visible de l'extérieur ;
  - o de conserver les volets à battant(s) existants.

### **2-2-4 ÉLÉMENTS DE FAÇADE**

#### **Pour les constructions emblématiques de l'architecture :**

- Les éléments en ferronnerie, les escaliers, les galeries et les loges existants devront être conservés, y compris dans leur système constructif.
- Le remplacement des menuiseries existantes est autorisé sous réserve d'une reconstitution à l'identique. Concernant l'isolation thermique des menuiseries, le dispositif utilisé devra être non visible de l'extérieur (survitrage, deuxième fenêtre intérieure, double vitrage, ...).
- La création ou le prolongement de balcons existants est interdit.
- Les teintes existantes des menuiseries devront être conservées. La perte des couleurs vives et du contraste n'est pas autorisée.

#### **Pour les constructions témoins de l'histoire du développement touristique de Megève :**

- Les éléments en ferronnerie, les escaliers, les galeries et les loges existants devront être conservés, y compris dans leur système constructif.
- Le remplacement des menuiseries existantes est autorisé sous réserve d'une reconstitution à l'identique. Concernant l'isolation thermique des menuiseries, le dispositif utilisé devra être non visible de l'extérieur (survitrage, deuxième fenêtre intérieure, double vitrage, ...).
- Le prolongement des balcons existants est autorisé, sous réserve de respecter le rythme de façade et la profondeur des balcons existants. Les jambes de force ainsi que les poteaux ne seront pas autorisés.
- Les teintes existantes des menuiseries devront être conservées. La perte des couleurs vives et du contraste n'est pas autorisée.

### **2-2-5 PANNEAUX SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES**

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade.

### **2-2-6 AUTRES ELEMENTS DE FAÇADE**

#### **Pour les constructions emblématiques :**

Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, ventouses de chaudières gaz, sont interdits.

**Pour les constructions témoins de l'histoire du développement touristique de Megève :** se référer aux dispositions particulières propres à chaque zone.

## **DISPOSITIONS PARTICULIERES PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET PERIMETRES D'INTERET**

---

### **2.3 Dispositions relatives à l'aspect des toitures**

#### **2-3-1 ISOLATION THERMIQUE**

L'isolation des toitures ne doit pas remettre en cause l'aspect et les dispositions architecturales propres aux édifices (finesse des rives de toiture, matériau de couverture, dépassées de toiture).

L'isolation par l'extérieur est autorisée, tout en gardant la finesse des rives de toiture (double bande de rive par exemple). Un dépassement **de 0,40 mètre** de la hauteur de la construction est toléré, sous réserve de conserver l'aspect de la toiture d'origine.

#### **2-3-2 ASPECT GENERAL DES TOITURES**

Les sens de faîtage et les pentes de toiture sont à conserver.

Les nouveaux accidents de toiture sont interdits.

Seuls les éléments de toiture dégradés peuvent être remplacés. Dans ce cas, la reconstitution de la couverture en matériau d'origine est à privilégier. En tout état de cause, un aspect ardoise, tôle ou tavaillon de bois est exigé, suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

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.

#### **2-3-3 OUVERTURES EN TOITURE**

##### **Pour les constructions emblématiques :**

Les nouvelles ouvertures en toiture sont interdites.

##### **Pour les constructions témoins de l'histoire du développement touristique de Megève :**

- Seules les ouvertures de type fenêtres de toit sont autorisées, sous conditions :
  - o Que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction.
  - o Que leur dimension unitaire n'excède pas des dimensions maximums de 78 cm x 98 cm.
  - o Qu'ils soient encastrés dans la toiture.
  - o Les volets roulants sont autorisés, sous réserve de présenter la même teinte que la couverture.
- De plus, ces ouvertures devront présenter une composition ordonnancée, et sur le même plan horizontal.

#### **2-3-4 PANNEAUX SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES**

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont autorisés en toiture, à condition :

- D'être implantés sur un seul pan de la toiture et dans la limite de 30% de la surface dudit pan.
- De ne pas être implantés en surépaisseur de la toiture.
- De présenter une teinte se rapprochant de celle du pan de toiture concerné.

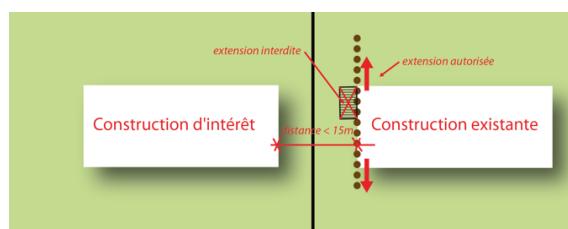
## DISPOSITIONS PARTICULIERES PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET PERIMETRES D'INTERET

### 2.4 Traitements des abords des constructions

#### 2-4-1 FRANGES DE MISE EN VALEUR VIS-A-VIS DES AUTRES CONSTRUCTIONS (EN SECTEURS UH2, UH3 ET UH3P UNIQUEMENT)

Complémentairement aux dispositions particulières propres à chaque zone :

- Pour toute nouvelle construction, qu'elle soit située ou non sur le même terrain que la construction d'intérêt, **il sera demandé de respecter :**
  - o **Pour les constructions emblématiques en secteur UH2 : une distance minimum de recul de 15 mètres vis-à-vis de la construction d'intérêt (débords de toits compris).**
  - o **Pour les constructions emblématiques en secteurs UH3/UH3p : une distance minimum de recul de 20 mètres vis-à-vis de la construction d'intérêt (débords de toits compris).**
  - o **Pour les constructions témoins de l'histoire du développement touristique de Megève : une distance minimum de recul de 7,60 mètres vis-à-vis de la construction d'intérêt (débords de toits compris).**
- Règles dérogatoires :
  - o Pour toute extension d'une construction existante régulièrement édifiée implantée dans les espaces de retraits vis-à-vis de la construction d'intérêt définis ci-avant, celle-ci est autorisée sous réserve de ne pas minorer le recul de la façade la plus proche de ladite construction d'intérêt.



*Schéma illustratif*

- o Pour les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, celles-ci sont autorisées dans les espaces de retraits vis-à-vis de la construction d'intérêt définis ci-avant, sous réserves :
  - que leur hauteur maximum n'excède pas 4 mètres et que la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres ;
  - dans la limite d'une annexe, par unité foncière concernée par la présente règle dérogatoire ;
  - que le sens de faïtage soit semblable à celui de la construction d'intérêt.

#### 2-4-2 MURS ET MURETS EXISTANTS

Les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre sont autorisés

## DISPOSITIONS PARTICULIERES PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET PERIMETRES D'INTERET

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.

### 2-4-3 CLOTURES

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

Toutefois, en cas réalisation de clôtures, se référer aux dispositions particulières propres à chaque zone.

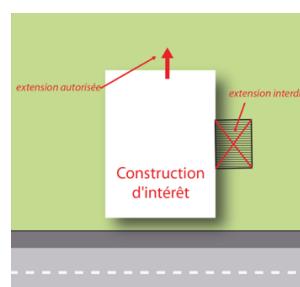
## 2.5 Extensions des constructions témoins de l'histoire du développement touristique de Megève



**En secteur urbain dense (secteurs UH1, UH2), l'extension limitée de certaines constructions est autorisée. Toutefois, seules les extensions ne présentant pas de co-visibilité directe au droit de l'espace public pourront être autorisées dans les conditions ci-après.**

**En secteur urbain plus périphérique (secteurs UH3, UH3p), l'extension des constructions n'est pas autorisée, pour conserver l'intégrité des abords participant à la mise en scène du bâti (principe de plot bâti dans un environnement paysager).**

- Aucune surélévation (excepté celle liée strictement à l'isolation thermique de la toiture) n'est autorisée.
- Dans les autres cas :
  - o L'extension devra être limitée et se conformer aux dispositions particulières de l'article 5-1 propre à chaque zone.
  - o L'extension en sous-sol est interdite.
  - o L'extension ne devra pas présenter de co-visibilité directe au droit du domaine public.



*schéma illustratif*

- o Aucune extension contre un élément particulier d'architecture de la façade de la construction existante ne sera autorisée.
- o L'extension devra s'inspirer du caractère architectural de la construction existante.

## **DISPOSITIONS PARTICULIERES PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET PERIMETRES D'INTERET**

### **CHAPITRE III / PERIMETRES D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL DE VILLEGIATURE**



**Dans certains cas, l'ordonnancement du bâti et la gestion des pleins et des vides nécessite de conserver la lecture actuelle de l'espace. C'est dans cet objectif que des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural de villégiature ont été mis en place.**

#### **3.1. Dispositions relatives aux volumétries**

- 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 C. Urba, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.
- L'extension des bâtiments repérés est interdite.
- La démolition partielle des bâtiments repérés est aussi interdite, exceptés dispositions prévues au 3.2 et 3.3 ci-dessous.
- Seule la démolition des appendices peut être autorisée lorsqu'ils ne sont pas bien insérés dans le site.
- Toute construction nouvelle est interdite à l'intérieur des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural de Villégiature.

#### **3.2. Dispositions relatives à l'aspect des façades**

**Règle générale :** se référer aux dispositions du chapitre II de la Partie III applicables aux constructions témoins de l'histoire du développement touristique de Megève.

**Pour les constructions emblématiques identifiées au sein des périmètres :** se référer aux dispositions du chapitre II de la Partie III applicables aux constructions emblématiques.

#### **3.3. Dispositions relatives à l'aspect des toitures**

**Règle générale :** se référer aux dispositions du chapitre II de la Partie III applicables aux constructions témoins de l'histoire du développement touristique de Megève.

**Pour les constructions emblématiques identifiées au sein des périmètres :** se référer aux dispositions du chapitre II de la Partie III applicables aux constructions emblématiques.

#### **3.4. Traitemennt des abords des constructions**

Rappel : les dispositions relatives à l'implantation des constructions (en secteurs UH2, UH3 et UH3p) prévues dans le chapitre II de la partie III du règlement écrit ne s'appliquent pas dans et en dehors des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural de Villégiature.

## **DISPOSITIONS PARTICULIERES PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET PERIMETRES D'INTERET**

---

### **3-4-1 MURS ET MURETS EXISTANTS**

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.

### **3-4-2 CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

Toutefois, en cas réalisation de clôtures, se référer aux dispositions particulières propres à chaque zone.