COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT-CHABLAIS

P.L.U. de MORZINE-AVORIAZ

Modification N°10

du Plan Local d'Urbanisme

(P.L.U.)

4. Règlement

PHASE ENQUETE PUBLIQUE

DATE	PHASE	PROCEDURE
22/11/1984	Approbation	Elaboration
29/02/2008	Approbation	Révision n°2
22/02/2013	Approbation	Modification n°6
21/03/2013	Approbation	Révision Simplifiée n°2
13/03/2014	Approbation	Modification n°7
11/06/2015	Approbation	Modification n°8
06/12/2016	Approbation	Modification n°9
25/01/2019	Enquête Publique	Modification n°10

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du XX XXXXXXXX 2018, approuvant la Modification n°10 de la révision n°2 du P.L.U. de Morzine-Avoriaz.

La Présidente, Jacqueline GARIN

Octobre 2018

ludovic beau
pascal girard
alain vulliez
04 50 26 11 87
atelier axe architectes

SOMMAIRE :

Zones urbaines

Ua : Secteur centre village de Morzine 1000 comprenant les sous-secteurs Uap1, Uap2 et Uap3 correspondants aux orientations des Bords de Dranse e de la Place du Marché. — **P6**

Ub : Secteur à vocation de confortement du centre village de Morzine 1000 — **P16**

- **Ub1 :** sous-secteur de première périphérie
- **Ub2/Ub2e :** sous-secteurs de deuxième périphérie

Uc : secteur à vocation résidentielle — **P28**

- **Uc1 :** sous-secteur résidentiel « sensible » (interface avec les secteurs naturels et agricoles) *Vallées de la Manche et des Ardoisières*
- **Ucr :** sous-secteur résidentiel identifiant le secteur LESY avec raccordement à l'eau potable par la commune des GETS.

Uh : Secteur historique de Morzine — **P36**

Ue : Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif, comprenant le sous-secteur Uep — **P44**

Ux : Secteur d'activités économiques — **P49**

Ut : Secteur urbain de la station d'Avoriaz — **P55**

- **Utl :** sous-secteur de centre urbain de la station d'Avoriaz, faisant partie du lotissement et ayant demandé le maintien de ses règles d'urbanisme.
- **Utlea1 :** sous-secteur identifiant l'entrée d'Avoriaz dans le lotissement d'Avoriaz.
- **Utea2 :** sous-secteur identifiant l'entrée d'Avoriaz hors du lotissement d'Avoriaz.
- **Uth :** sous-secteur hôtelier de la station d'Avoriaz.

Zones à urbaniser

2AU : Zone à urbaniser par décision du Conseil Municipal et procédure de modification ou de révision du PLU comme édicté dans le rapport de présentation (voir pièce n°1 du PLU) — **P62**

1AU(i) : Zone à urbaniser avec respect des règles édictées par le règlement et des orientations d'aménagement si elles existent (voir pièce n°3 du PLU) — **P65**

Zones agricoles

A : Zone agricole — **P68**

- **Ap :** Sous-secteur agricole à valeur paysagère
- **Ab1 / Ab :** Sous-secteurs agricoles bâtis

Zones naturelles

N : Zone naturelle — **P75**

- **Na :** Sous-secteur naturel agricole et touristique
- **Nas :** identique (Na), soumis à analyse environnementale
- **Nr :** Sous-secteur naturel accueillant des restaurants d'altitude
- **Ne :** Sous-secteur naturel à usage d'équipements publics
- **Ns :** Sous-secteur naturel sensible (ZNIEFF, ZPS, zones humides…)
- **Nb/Nb1/Nbc/Nbt :** Sous-secteurs naturels bâtis
- **Nx :** sous-secteur naturel d'activité (secteur Joux-Verte)

Les zones indicées « pa » sont des secteurs de protection renforcée du patrimoine urbain et paysager.

Annexes

Lexique des termes du règlement — P87
Jacobines — P88
Annexe graphique — P89
Reculs par rapport aux ruisseaux — P92
Palette végétale — P93

DISPOSITIONS APPLICABLES EN TOUTES ZONES

PROTECTION DES GRENIERS TRADITIONNELS :

Greniers traditionnels : les greniers traditionnels présentant un caractère patrimonial sont protégés sur l'ensemble de la commune au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme.

Le caractère patrimonial est apprécié lors des demandes d'autorisation de construire ou d'aménager à partir des photos exigées lors des demandes d'autorisation de construire. Celles-ci doivent permettre de statuer sur le caractère de la construction.

Ces dispositions ne s'opposent pas à un déplacement du grenier sur un autre secteur du territoire communal.

COHERENCE REGLEMENT / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

Les dispositions des articles du règlement de toute zone s'appliquent, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement.
En cas d'incompatibilité, les prescriptions des OA priment sur le règlement.

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les industries,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2)

Sont également interdits :

- Le changement d'affectation des commerces en rez-de- chaussée,
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements du sol réglementés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux qui sont liés aux jeux et sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public,
- Toutes les constructions dans les espaces à caractère paysagé repérés au titre de l'article L.123.1.7°,
- Dans les secteurs repérés au titre de l'article R.123-11-b) du Code de l'Urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions réglementaires du PPR zone rouge.

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

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :

- Les entrepôts sont autorisés, uniquement s'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone.

Dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peut induire des nuisances pour le voisinage, ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- Les démolitions sont soumises à permis.
- La réhabilitation, sans limitation de Surface de Plancher ; à condition d'être limitées : les extensions et surélévations des bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 au plan de zonage au titre de l'article L123-1.7° et sous réserve des règles édictées à l'article 11.
- La rénovation des bâtiments repérés patrimoniaux liste 3 au plan de zonage au titre de l'article L123-1.7°.
- La surface cumulée des annexes ne pourra excéder 15% de la surface totale au sol du bâti principal à la date d'approbation du PLU **ou bien il sera autorisé une seule annexe de 50 m² de la somme totale de la Surface de Plancher et des surfaces déductibles** (telles que définies à l'article R. 112.2 du code de l'Urbanisme).
- Les annexes commerciales inférieures à 20 m^2 de Surface de Plancher sont interdites.

Constructions démontables à usage de terrasse commerciale et d'occupation temporaire :
Ces installations peuvent s'implanter nonobstant les articles 3 à 13 de la zone, à l'exception de l'article 11.

Les éléments de structure doivent être démontables et la couverture constituée de matériaux souples pour pouvoir être repliables.
Après démontage de l'installation ne peuvent rester en place que les socles supports de la structure, sous condition de ne pas excéder 50cm de hauteur.
NOTA : pour une occupation supérieure à 3 mois, une demande d'autorisation est nécessaire.

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, l'accès peut être imposé à partir d'une voie de moindre importance.

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération ne doit être desservie que par un seul accès depuis les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%. Pour le reste de l'accès, la pente sera limitée à 12% maximum.

Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement, se référer aux prescriptions complémentaires indiquées en pièce 3 du PLU.

VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m de bande de roulement. La pente de la voirie ne sera pas supérieure à 12%.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale (aire de manœuvre) afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

Dans le cas d'opérations réalisées dans un tissu urbain existant (présence de constructions), l'exigence de 5 m ne s'applique pas aux voies de desserte (existantes et nouvelles).

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

La mise en place de caniveaux de récupération en liaison avec le domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

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

Ordures ménagères :

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis, dans des locaux prévus à cet effet, hors période de ramassage. La surface de ces locaux devra être adaptée aux besoins.

ARTICLE Ua 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

GENERALITES

Lorsqu'ils sont situés à une hauteur supérieure à 3,50m par rapport au niveau du domaine public, les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Bâtiments existants : dans le cas de travaux d'isolation de murs ou de toiture, il sera admis une tolérance de 50 cm maximum supplémentaire pour la distance par rapport aux emprises et voies publiques, sous condition de ne pas porter atteinte à la visibilité et la sécurité.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Bâtiments publics :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Cas général :

Implantation par rapport à la limite du domaine public :

Sauf indication contraire figurée au plan (alignement ou ordre continu imposé) ou des orientations d'aménagement si elles existent, les autres constructions nouvelles peuvent s'implanter jusqu'en limite du domaine public et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

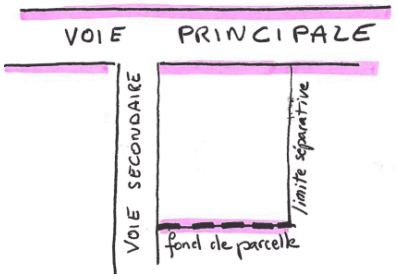
Recul par rapport au fond de parcelle :

Hormis les bâtiments et équipements publics, les annexes autorisées, toutes les constructions doivent respecter le recul et le prospect suivant vis à vis du fond de parcelle :

-la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.

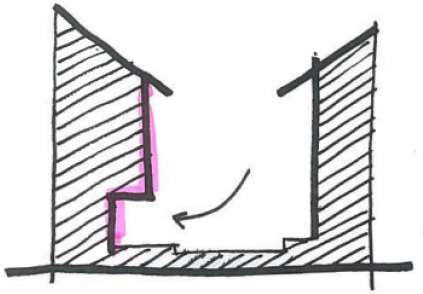
Cas particulier des parcelles bordées par des voies publiques sur plusieurs de leurs côtés (cas des parcelles d'angle) :

Il ne sera pris en compte qu'un seul fond de parcelle : celui correspondant à la voie principale. La voie principale sera déterminée par l'organisme gestionnaire de la voirie en fonction de la configuration de la voirie (dimension, circulation, trafic, etc …), de la nature du projet et de son impact sur la voirie en matière d'accès et de trafic.



Alignements :

Pour les constructions soumises à alignement : 40% au moins de la façade devra respecter l'alignement. Un porte à faux de l'ensemble des étages, le rez de chaussée étant en retrait constitue une situation d'alignement.



ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 m de l'axe des torrents et cours d'eau (sauf PPR - se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

Bâtiments existants : dans le cas de travaux d'isolation de murs ou de toiture, il sera admis une tolérance de 50 cm maximum supplémentaire pour la distance par rapport aux limites des propriétés voisines.

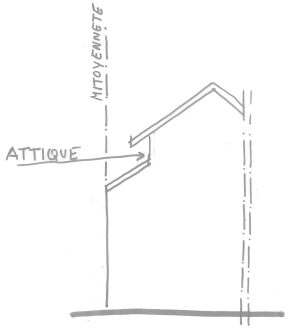
IMPLANTATION

Conditions de mitoyenneté :

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative de propriété sur une profondeur de 15 m maximum par rapport à la limite du domaine public, dans les conditions ci-après (Cf. Schéma page 7) :

- **1** Lorsque la parcelle voisine ne supporte aucune construction.
- **2** Lorsque la parcelle voisine supporte une construction déjà implantée en limite. Dans ce cas, la construction doit s'adosser à la construction existante sur au moins la moitié de la profondeur de celle-ci.
- **3** Lorsque la parcelle voisine supporte une construction éloignée de plus de 3 m de la limite séparative.

Dans les cas 1 et 2, le dernier niveau devra être traité en attique comportant un avant-toit



Autres cas dans la bande de 15 m :

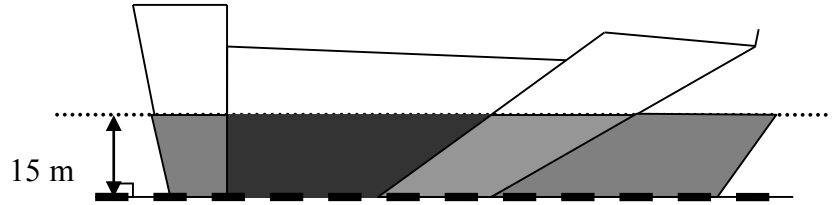
Lorsqu'il existe sur la parcelle voisine une construction (principale) éloignée de moins de 3 m (distance D1), les constructions (principales) doivent s'implanter à une distance (D2) de la limite séparative telle que la distance entre les 2 constructions principales soit supérieure à 3m : D1 +D2 ≥ 3 m (Cf. Schéma page 7).

Au-delà de la bande de 15 m :

Pour les constructions implantées au-delà de la bande des 15 m définie ci-dessus, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.

Ordre continu :

Les constructions soumises à l'ordre continu devront s'implanter en ordre continu d'une limite séparative. Les règles relatives au fond de parcelle et à la bande des 15m s'appliquent aux constructions soumises à ordre continu.



Pour la détermination de l'alignement de l'ordre continu seule la façade est prise en compte. Les terrasses en RDC d'une hauteur inférieure à 0,50cm par rapport au TN ne sont pas soumises à l'alignement.

Constructions annexes :

Sauf indication contraire figurée au plan (alignement ou ordre continu imposé) ou des orientations d'aménagement si elles existent, les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées sans condition de recul, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et qu'aucune façade non enterrée ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades bordant les limites des propriétés privées voisine ne dépasse pas 11 m.

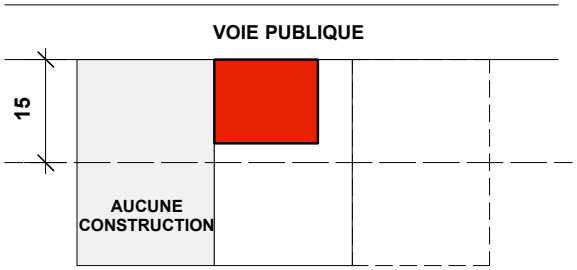
Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

L'instauration d'une servitude de cour commune entre riverains est possible, afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatrices.

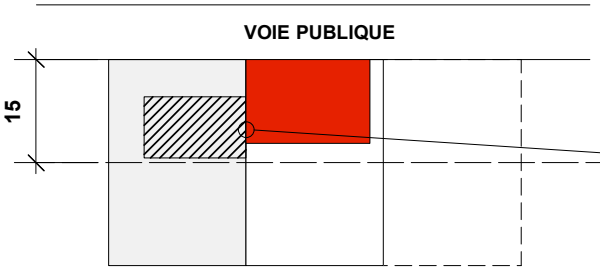
Il n'est pas fixé de conditions de recul vis-à-vis des limites de parcelles occupées par des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique, etc …).

IMPLANTATION DES CLOTURES

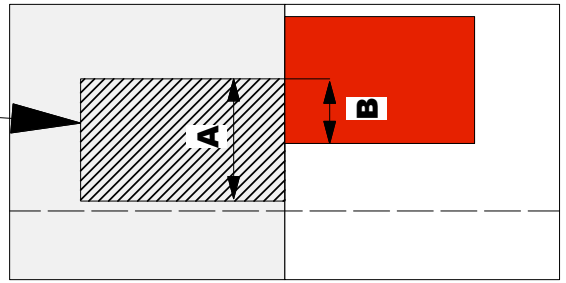
Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.



1 Lorsque la parcelle voisine ne supporte aucune construction.

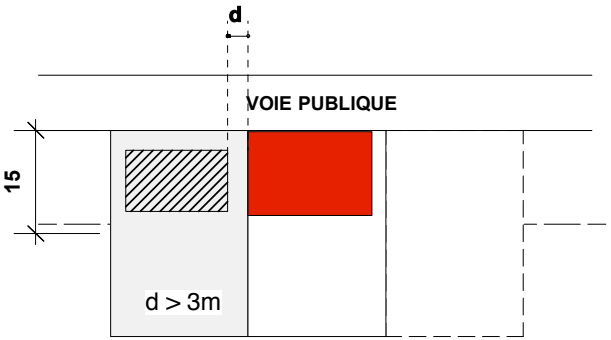


2 Lorsque la parcelle voisine comporte déjà une construction implantée en limite.

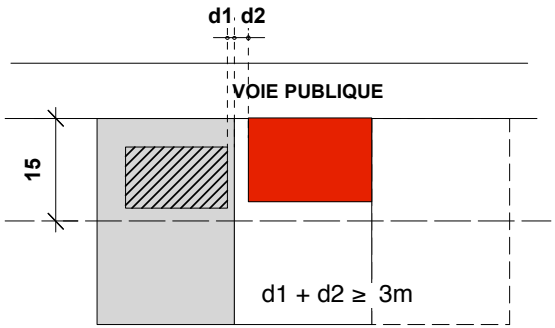


• Dans ce cas: B ≥ A /2. La construction doit s'adosser contre la construction existante sur au moins la moitié de la profondeur de celle-ci.

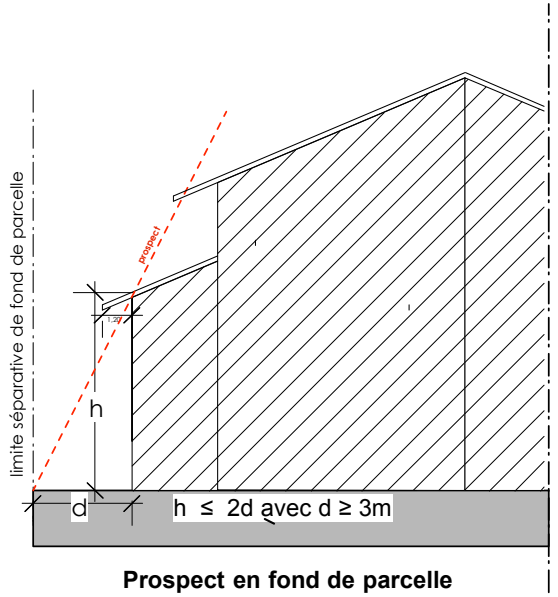
Article UA 7 : Conditions d'implantation en limite.



3 Lorsque la parcelle voisine supporte une construction implantée à plus de 3m.



• Dans les autres cas la distance entre les 2 constructions exisante et à réaliser, doit ête supérieure ou égale à 3m.



Prospect en fond de parcelle

Dans les secteurs Ua_{pa} :

Les constructions doivent s'implanter de telle manière qu'entre toute construction existante (y compris sur les parcelles voisines) et la future construction une distance de 6m soit respectée. (cf schéma d1d2 ci-dessus).

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Dans les secteurs Ua_{pa} :

En cas de construction neuve ou de reconstruction :

- le CES ne doit pas excéder 0,5 .

Pour les tènements dont le CES existant est supérieur à 0,5, celui-ci ne peut connaître une augmentation supérieure à 10%.

Des implantations autres pourront être acceptées, dès lors que des cônes de vue sur le paysage lointain sont maintenus ou créés et dès lors que le projet propose une implantation du bâti reprenant les éléments constitutifs du tissu urbain existant.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande de permis de construire par des courbes de niveaux rattachées aux côtes NGF, ne devra pas excéder 14m.

Afin de permettre la mise en œuvre d'une architecture de qualité, un dépassement de 2,50 m est autorisé sur une emprise représentant au maximum 30% de l'emprise au sol de chaque construction.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de logements sociaux et d'équipements publics, la hauteur pourra être portée à 17 m au faîtage. Afin de permettre la mise en œuvre d'une architecture de qualité, un dépassement de 2,50 m est autorisé sur une emprise représentant au maximum 30% de l'emprise au sol de chaque construction.

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, ascenseurs…, pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration. Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0,50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée.

Secteur Uap1, (OA « Place du Marché », secteur 1) :

La hauteur des constructions est régie par les prescriptions de l'orientation d'aménagement. En dehors des cônes de vues grevés d'une servitude de non altius tollendi, les hauteurs maximales des constructions sont les suivantes :

- Le long de la Rue du Bourg : R+C. Cette hauteur est appréciée à partir du niveau de la Rue du Bourg. Elle n'est pas limitée depuis l'aval.
- En bordure Nord-Est de la future « Rue Basse du Bourg » : R+1+C. Cette hauteur est appréciée à partir du niveau de la future voie. Elle n'est pas limitée depuis l'aval.

- Les ilots : La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande de permis de construire par des courbes de niveaux rattachées aux côtes NGF, ne devra pas excéder 15m au faîtage.

- Place du Marché : idem zone Ua mais la hauteur sera appréciée à partir du niveau de la dalle de la Place du Marché.

Secteur Uap2, (OA « La Crusaz / gros porteur », secteur 2) :

idem Ua

Secteur Uap3, (OA « des bords de Dranse »), secteur 2) :

idem Ua

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations pourront être instruites.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de réhabilitation des bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 au plan de zonage au titre de l'article L.151-19°, **doit respecter**, le caractère et l'aspect général, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre pour les bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 :

Les façades devront conserver les zones enduites.

Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme.

Les couleurs des façades devront être similaires à l'existant.

Les toitures devront être conservées à l'identique, les tôles sont interdites, sauf impossibilité technique constatée.

Des ouvertures de nature différentes (bandeaux horizontaux ou verticaux, « fentes », etc…) peuvent être autorisées dès lors que le caractère du bâtiment est conservé et la façade non dénaturée.

Greniers traditionnels : les greniers traditionnels présentant un caractère patrimonial sont protégés sur l'ensemble de la commune au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme.

Le caractère patrimonial est apprécié lors des demandes d'autorisation de construire ou d'aménager à partir des photos exigées lors des demandes d'autorisation de construire. Celles-ci doivent permettre de statuer sur le caractère de la construction.

Ces dispositions ne s'opposent pas à un déplacement du grenier sur un autre secteur du territoire communal.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Un traitement des mouvements de sols en terrasses successives retenu par muret dont les références sont traditionnelles pourront être autorisées. Les remblaiements devront être compatibles avec l'environnement.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé. Les enrochements cyclopéens ne devront pas excéder une hauteur de 2,50 m. Ils seront réalisés en pierres grises du pays.

La finition pierre appareillée est souhaitée.

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de 5 m des éléments architecturaux patrimoniaux repérés liste 4 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°.

Les constructions enterrées par rapport au terrain naturel initial doivent être totalement enterrées, hormis l'accès. La partie supérieure doit pouvoir être paysagée ou faire partie intégrante d'une aire de stationnement aérienne.

11.2.3- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES :

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

11.2.4- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teintes :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes dans l'environnement proche.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade, et conformes au règlement d'enseigne en vigueur consultable en Mairie

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

Pour les façades bois, seules sont autorisées les façades « teinte bois » ou brutes. Seuls les volets de couleur sont autorisés. Les couleurs des menuiseries extérieures et les volets roulants respecteront les couleurs de la façade.

Aspect :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Les revêtements de façades en brique de parement, les placages de pierre si les lits ne sont pas horizontaux sont interdits. En tout état de cause des échantillons doivent être soumis à la Mairie.

Les devantures des commerces devront être traitées en harmonie avec la façade des constructions.

Composition :

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades. Les éléments techniques tels que machineries d'ascenseurs, VMC, devront être intégrés dans le volume de la toiture.

Les garde-corps seront de préférence en bois et munis de planches inspirées de la tradition locale ; les supports, s'ils ne sont pas en bois, seront peints de teinte sombre. Le profil horizontal apparent des balcons sera soit revêtu de bois, soit peint en teinte sombre.

11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teinte :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes, de nuances de gris ou ardoise (sauf si tavaillon).

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

Forme et Pentes :

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles montagnardes.

Les toitures seront à deux pans minimum pour le volume principal.

Le sens du faitage principal de la construction devra être similaire au sens de faitage dominant des constructions environnantes, en général perpendiculaire à la pente. Il pourra être dérogé à cette règle, lorsque le contexte des toitures environnantes n'est pas homogène ou pour des raisons de cohérence architecturale découlant de la configuration de parcelle et du contexte environnant.

Seules sont autorisées les pentes de toit comprises entre **40% et 60%** à l'exception des cas suivants :

Des constructions composées de plusieurs volumes attenants ou à plusieurs pans qui pourront accueillir des toitures inférieures à **40%** si leurs proportions n'excèdent pas 20% de l'ensemble des toitures et si elles correspondent à des éléments de liaison entre plusieurs volumes couverts de toiture. Ces éléments ne devront pas constituer une dominante réelle ou visuellement apparente.

Des croupes en proportion harmonieuse avec le volume principal qui peuvent avoir une pente supérieure à 60%.

Dans le cas d'insertion dans la pente du terrain de volumes annexes, ces derniers pourront être dotés de toitures terrasses végétalisées.

Les débords de toitures ne seront pas inférieurs à 0,80 m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

L'ensemble de ces règles ne s'appliquent pas aux toitures des bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Composition :

Les débords de toiture couvrent les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent. Ils ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait de tels débords disproportionnés.

L'usage des panneaux solaires n'est autorisé qu'en toiture, dans le même plan que la toiture. Ils seront de teinte sombre et mate en harmonie avec le toit.

Les ouvertures dans les toits de type : balcons, baignoires, terrasses, solariums, défoncées de toiture, terrasses tropéziennes dans les toits sont interdits.

Les terrasses en rez-de-chaussée sont autorisées jusqu'à 2 m en dessus du TN en cas de pente du terrain naturel supérieure à 30% et pour des pentes inférieures à 30% la hauteur de la terrasse est limitée à 1 m en dessus du TN.

En étage le balcon peut dépasser de1/3 de l'avant toit ; mais au-delà d'une largeur de 2 m, le balcon sera couvert par un débord de toiture.

En cas de réhabilitation, la surface de vitrages fixes ou ouvrants dans le plan de la toiture est limitée à 5% et peut être regroupée en verrière. Ceux-ci sont interdits sur les croupes et les avant-toits.

Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joints debouts **ou tout type de matériaux ne contrariant pas l'architecture environnante. Quelques soient les matériaux utilisés, tout nouveau toit devra être en harmonie avec les autres toits.**

Dans les secteurs où les toitures des bâtiments d'habitation présentent un ensemble homogène de couleur grise, la surface des panneaux solaires ne pourra excéder 50% de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

11.2.6- CLOTURES, HAIES :

Hauteur :

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

En limite de voie publique, la hauteur maximum autorisée est de 1,20 m dont éventuellement un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum. Sur une longueur de 8 m maximum, la hauteur peut être portée à 2 m.

En limite séparative, la hauteur maximum autorisée est de 1 m dont éventuellement un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Elles ne devront pas être opaques et ménager une transparence sur le paysage.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour le déneigement, la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m.

11.2.7- PROTECTION DES GRENIERS TRADITIONNELS :

Cf. dispositions applicables en toutes zones au début du règlement.

Dans les secteurs Ua_{pa} : en sus des règles de la zone Ua :

Implantation des constructions (cf. également article Ua_{pa} 9) :

La proportion des pleins et des vides du tissu urbain existant ne peut être modifiée que de manière limitée, en particulier en bordure de l'espace public.

On privilégiera les implantations proches de la voie publique.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

La situation existante doit être produite lors des demandes d'autorisation.

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,70 m et 5,00 m x 3,00 m dans le cas de boxes fermés **ou cloisonnés**.

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 50 m.

En cas d'implantation dans un parc public ou privé, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire

~~Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement nécessaires pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public ou privé, il sera fait application des dispositions des articles R.332-17 et R.332-4 du Code de l'Urbanisme (taxe à la commune)~~

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement, se référer aux prescriptions complémentaires indiquées en pièce 3 du PLU.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

HABITAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé **1 place par tranche de 70 m² commencée de Surface de Plancher compté par logement**, dont le tiers couvert. Pour toute opération de plus de 5 logements, 20% des places, en plus des places obligatoires seront banalisées (places visiteurs non affectées) Pour les bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 : 1 place par chambre.

HEBERGEMENT HOTELIER	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par chambre dont le tiers de ces dernières seront couvertes.

BUREAUX / SERVICES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 20 m² de Surface de Plancher.

ARTISANAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 50 m² de Surface de Plancher.

COMMERCES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 70 m² de surface de vente. Restaurants : 1 place par 70m² de surface de salle de restaurant.

Secteur Uap1 :
Le stationnement nécessaire aux constructions peut être mutualisé sur l'ensemble du secteur. La totalité du stationnement doit être intégrée aux constructions.

Secteur Uap2, Uap3 :
Sauf prescription particulière dans les orientations d'aménagement, la totalité du stationnement doit être intégrée aux constructions.

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts ou de jeux et prévoir des zones de stockage de neige.

Les plantations en limites séparatrices doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

En ce qui concerne l'AFU des Encoches – se référer également au règlement de l'AFU des Encoches.

ARTICLE Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les industries,
- Les exploitations agricoles (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2),
- Les entrepôts (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2).

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières (hormis dans les secteurs repérés au plan de zonage par un tramage),
- Les affouillements et exhaussements du sol réglementés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux qui sont liés aux jeux et sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
- Toutes les constructions dans les espaces à caractère paysager repérés au titre de l'article L.123.1.7°,
- Dans les secteurs repérés au titre de l'article R.123-11-b) du Code de l'Urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions réglementaires du PPR zone rouge.

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

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :

- Les entrepôts sont autorisés, uniquement s'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone.
- Les extensions mesurées des exploitations agricoles existantes dans la limite de 20% de la Surface de Plancher du bâtiment principal d'exploitation.

Dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peut induire des nuisances pour le voisinage, ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

Dans le sous-secteur Ub1 : Les constructions ne sont autorisées que dans la limite maximale de **900 m²** de Surface de Plancher d'un seul tenant.

Ce seuil peut être dépassé dans le cas de réalisation d'un minimum de 20% de logements sociaux.

Dans le sous-secteur Ub2 : Les constructions ne sont autorisées que dans la limite maximale de 450 m^2 de Surface de Plancher « visible » correspondant au total Surface de Plancher + Surface de stationnement couvert d'un seul tenant et respectant les prescriptions de l'article 11.

Ce seuil peut être dépassé dans le cas de réalisation d'un minimum de 20% de logements sociaux.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'hébergement hôtelier et les équipements publics.

- Les démolitions sont soumises à permis.
- La réhabilitation, sans limitation de Surface de Plancher, à condition d'être limitées : les extensions et surélévations des bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 au plan de zonage au titre de l'article L123-1.7° et sous réserve des règles édictées à l'article 11.
- La rénovation des bâtiments repérés patrimoniaux liste 3 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°.
- La surface cumulée des annexes ne pourra excéder 15% de la surface totale au sol du bâti principal à la date d'approbation du PLU **ou bien il sera autorisé une seule annexe de 50 m² de la somme totale de la Surface de Plancher et des surfaces déductibles** (telles que définies à l'article R. 112.2 du code de l'Urbanisme).

- En sous-secteur Ub1 : Les annexes commerciales inférieures à 20 m^2 de Surface de Plancher sont interdites.

Constructions démontables à usage de terrasse commerciale et d'occupation temporaire :
Ces installations peuvent s'implanter nonobstant les articles 3 à 13 de la zone, à l'exception de l'article 11.

Les éléments de structure doivent être démontables et la couverture constituée de matériaux souples pour pouvoir être repliables.
Après démontage de l'installation ne peuvent rester en place que les socles supports de la structure, sous condition de ne pas excéder 50cm de hauteur.
NOTA : pour une occupation supérieure à 3 mois, une demande d'autorisation est nécessaire.

ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, l'accès peut être imposé à partir d'une voie de moindre importance.

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération ne doit être desservie que par un seul accès depuis les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Des dérogations pourront être envisagées en cas d'impossibilité technique liée à la configuration des lieux et l'implantation du bâti existant.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%. Pour le reste de l'accès, la pente sera limitée à 12% maximum.

Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement, se référer aux prescriptions complémentaires indiquées en pièce 3 du PLU.

VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m. La pente de la voirie ne sera pas supérieure à 12%.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées (aire de manœuvre) dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

Dans le cas d'opérations réalisées dans un tissu urbain existant (présence de constructions), l'exigence de 5 m ne s'applique pas aux voies de desserte (existantes et nouvelles).

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordés au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

La mise en place de caniveaux de récupération en liaison avec le domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

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

Ordures ménagères :

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis, dans des locaux prévus à cet effet, hors période de ramassage. La surface de ces locaux devra être adaptée aux besoins.

ARTICLE Ub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

GENERALITES

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Bâtiments existants : dans le cas de travaux d'isolation de murs ou de toiture, il sera admis une tolérance de 50 cm maximum supplémentaire pour la distance par rapport aux emprises et voies publiques, sous condition de ne pas porter atteinte à la visibilité et la sécurité.

IMPLANTATION

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Sauf indication contraire figurée au plan (alignement, recul ou ordre continu imposé) ou des orientations d'aménagement si elles existent, les autres constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 8 m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 20%, le recul minimum par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation est ramené à 6 m.

Pour les constructions soumises à alignement : 40% au moins de la façade devra respecter l'alignement.

Les constructions enterrées pourront être implantées avec un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise publique.

Hors agglomération, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de :

- 25 m de l'axe de la RD338,
- 18 m de l'axe des RD228, 329 et 354 ;

Exception faite des extensions mesurées et de l'aménagement du bâti existant et sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Lorsqu'ils sont situés à une hauteur supérieure à 3,50m par rapport au niveau du domaine public, les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 m de l'axe des torrents et cours d'eau (sauf PPR - se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document)

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

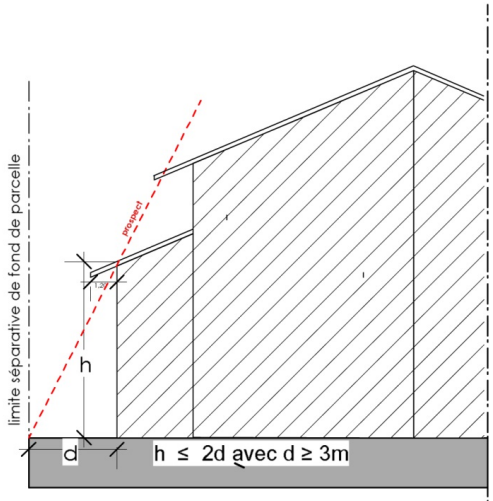
Sauf indication contraire figurée au plan (alignement ou ordre continu imposé) ou des orientations d'aménagement si elles existent, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.

En cas de bâtiments existants et pour des travaux d'isolation de murs ou de toiture, il sera admis une tolérance de 50 cm maximum supplémentaires pour la distance par rapport aux limites des propriétés voisines.

Ordre continu :

Les constructions soumises à l'ordre continu devront s'implanter en ordre continu d'une limite séparative à l'autre sur une bande constructible d'une profondeur de 15 m maximum. Au-delà de cette bande de 15 m, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m. Si la profondeur du terrain d'assiette est

inférieure à 15 m, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative de fond de parcelle doit au moins être égale à 3 m.



Prospect en fond de parcelle

Le prospect vis à vis du fond de parcelle illustré ci-dessus s'applique dans tous les cas de figure (cas général et situation d'alignement). C'est ce même prospect qui définit les conditions d'implantations vis à vis des limites séparatives.

Recul par rapport au fond de parcelle :

Toutes les constructions autorisées à l'exception des annexes doivent respecter un recul de 3 m et le prospect défini ci-dessus par rapport au fond de parcelle, y compris dans la bande des 15 m.

Alignement :

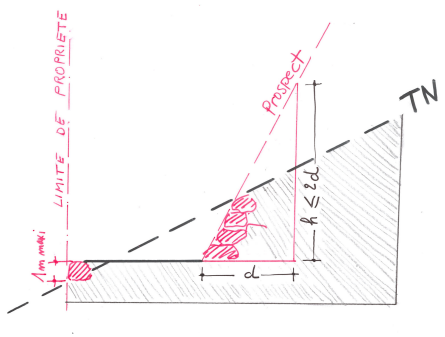
Pour les constructions soumises à alignement : 40% au moins de la façade devra respecter l'alignement.

Constructions annexes :

Sauf indication contraire figurée au plan (alignement ou ordre continu imposé) ou des orientations d'aménagement si elles existent : les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées sans condition de recul, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et qu'aucune façade non enterrée ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades bordant les limites des propriétés privées voisines ne dépasse pas 11 m.

Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

En cas d'enrochement (pour la réalisation d'accès uniquement), la hauteur de celui- en limite séparative ne doit pas dépasser 1 m.



Au-delà de la voirie, les enrochements doivent respecter le prospect suivant : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

L'instauration d'une servitude de cour commune entre riverains est possible, afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatrices.

Il n'est pas fixé de conditions de recul vis-à-vis des limites de parcelles occupées par des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique, etc …).

IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Un recul minimum de 5 m par rapport à la voie de desserte, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, est imposé pour des raisons de sécurité.
Il peut être dérogé à cette règle, après avis du service concessionnaire de la voirie, en cas d'impossibilité technique ou en raison de la configuration de la parcelle.

Dans les secteurs $Ub2_{pa}$:

Les constructions doivent s'implanter de telle manière qu'entre toute construction existante (y compris sur les parcelles voisines) et la future construction une distance de 6m soit respectée. (cf schéma d1d2 ci-dessus paragraphe en zone Ua).

ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

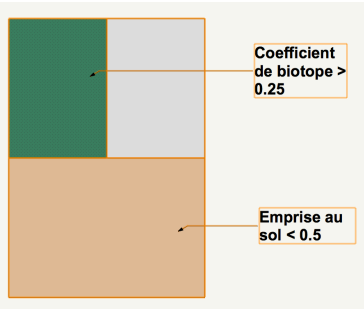
Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Sous-secteurs Ub1 – Ub2 et Ub2e : A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions implantées sur une même propriété doivent respecter un recul minimum de 6 m. Les annexes non accolées seront implantées à 2,40 m minimum du bâtiment principal

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

Sous-secteur Ub1 : limité à 0,50
-Coefficient de biotope : 0,25. (cf. article 13)

-non limité pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif



Sous-secteurs Ub2e : non limité

Sous-secteur Ub2 : limité à 0,50
-non limité pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions totalement enterrées par rapport au terrain naturel initial ne sont pas créatrices de CES (Cf. Schéma en annexe).

Les débords de toits jusqu'à 1,20 et les balcons ne sont pas générateurs de CES.

Dans les secteurs $Ub2_{pa}$:

En cas de construction neuve ou de reconstruction :

- le CES ne doit pas excéder 0,5 .

Pour les tènements dont le CES existant est supérieur à 0,5, celui-ci ne peut connaître une augmentation supérieure à 10%.

Des implantations autres pourront être acceptées, dès lors que des cônes de vue sur le paysage lointain sont maintenus ou créés et dès lors que le projet propose une implantation du bâti reprenant les éléments constitutifs du tissu urbain existant.

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande de permis de construire par des courbes de niveaux rattachées aux côtes NGF, ne devra pas excéder :

Sous-secteurs Ub1 et Ub2e : 14 m au faîtage. Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de logements sociaux et équipements publics, la hauteur pourra être portée à 17 m au faîtage.

Sous-secteur Ub2 : 11 m au faîtage. Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de logements sociaux et d'équipements publics, la hauteur pourra être portée à 14 m au faîtage.

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, ascenseurs…, pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration. Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0,50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations pourront être instruites.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de réhabilitation des bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°, **doit respecter** le caractère et l'aspect général, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre pour les bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 :

Les façades devront conserver les zones enduites.

Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme.

Les couleurs des façades devront être similaires à l'existant.

Les toitures devront être conservées à l'identique, les tôles sont interdites, sauf impossibilité technique constatée.

Des ouvertures de nature différentes (bandeaux horizontaux ou verticaux, « fentes », etc…) peuvent être autorisées dès lors que le caractère du bâtiment est conservé et la façade non dénaturée.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Un traitement des mouvements de sols en terrasses successives retenu par muret dont les références sont traditionnelles pourront être autorisées. Les remblaiements devront être compatibles avec l'environnement.

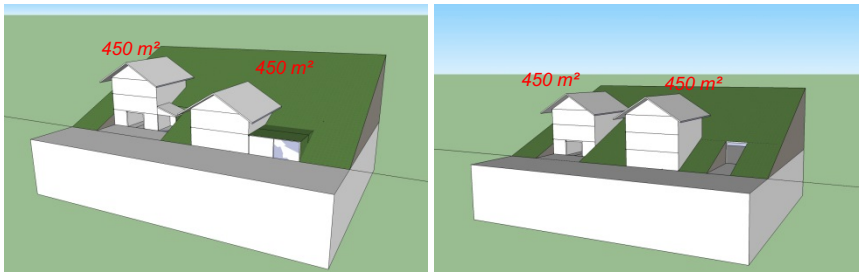
Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé. Les enrochements cyclopéens ne devront pas excéder une hauteur de 2,50 m. Ils seront réalisés en pierres grises du pays.

La finition pierre appareillée est souhaitée.

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de 5 m des éléments architecturaux patrimoniaux repérés liste 4 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°.

Les constructions enterrées par rapport au terrain naturel initial doivent être totalement enterrées, hormis la façade d'accès. La partie supérieure doit pouvoir être paysagée ou faire partie intégrante d'une aire de stationnement aérienne.

Sous-secteur Ub2 : entre les volumes unitaires de 450 m² « visibles » maximum, les volumes des parkings ne doivent pas dépasser le niveau du terrain naturel, hormis la façade de l'accès. Le terrain entre les volumes unitaires doit conserver un aspect naturel.



Seule une surface de 450 m² de SP peut être visible. Les surfaces de stationnement ne sont pas visibles hormis les façades d'accès au garage (en bordure de voie sur le croquis de gauche, en retrait sur le croquis de droite).

11.2.3- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES :

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

11.2.4- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teintes :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes dans l'environnement proche.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade, et conformes au règlement d'enseigne en vigueur, consultable en Mairie.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

Pour les façades bois, seules sont autorisées les façades « teinte bois » ou brutes. Seuls les volets de couleur sont autorisés. Les couleurs des menuiseries extérieures et les volets roulants respecteront les couleurs de la façade.

Aspect :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Les revêtements de façades en brique de parement, les placages de pierre si les lits ne sont pas horizontaux sont interdits.

Les devantures des commerces devront être traitées en harmonie avec la façade des constructions.

La hauteur maximum des façades principales doit être inférieure au 2/3 de la longueur de la façade concernée, si la pente du terrain est inférieure à 20% *(avant et après terrassements).* Cette disposition ne concerne pas les annexes.

Composition :

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades. Les éléments techniques tels que machineries d'ascenseurs, VMC, devront être intégrés dans le volume de la toiture.

Les garde-corps seront de préférence en bois et munis de planches inspirées de la tradition locale ; les supports, s'ils ne sont pas en bois, seront peints de teinte sombre. Le profil horizontal apparent des balcons sera soit revêtu de bois, soit peint en teinte sombre.

11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teinte :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes, de nuances de gris ou ardoise (sauf si tavaillon).

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

Pentes :

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles montagnardes.

Les toitures seront à deux pans minimum pour le volume principal.

Le sens du faitage principal de la construction devra être similaire au sens de faitage dominant des constructions environnantes, en général perpendiculaire à la pente. Il pourra être dérogé à cette règle, lorsque le contexte des toitures environnantes n'est pas homogène ou pour des raisons de cohérence architecturale découlant de la configuration de parcelle et du contexte environnant. Seules sont autorisées les pentes de toit comprises entre **40% et 60%** à l'exception des cas suivants :

Des constructions composées de plusieurs volumes attenants ou à plusieurs pans qui pourront accueillir des toitures inférieures à **40%** si leurs proportions n'excèdent pas 20% de l'ensemble des toitures et si elles correspondent à des éléments de liaison entre plusieurs volumes couverts de toiture. Ces éléments ne devront pas constituer une dominante réelle ou visuellement apparente.

Des croupes en proportion harmonieuse avec le volume principal qui peuvent avoir une pente supérieure à 60%.

Dans le cas d'insertion dans la pente du terrain de volumes annexes, ces derniers pourront être dotés de toitures terrasses végétalisées.

Les débords de toitures ne seront pas inférieurs **à 1,20 m pour les bâtiments principaux**. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

L'ensemble de ces règles ne s'appliquent pas aux toitures des bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Composition :

Les débords de toiture couvrent les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent. Ils ne doivent pas être inférieurs à **1,20 m** sauf pour les constructions dont la dimension rendrait de tels débords disproportionnés.

L'usage des panneaux solaires, n'est autorisé qu'en toiture, dans le même plan que la toiture. Ils seront de teinte sombre et mate en harmonie avec le toit.

Les ouvertures dans les toits de type : balcons, baignoires, terrasses, solariums, défoncées de toiture, terrasses tropéziennes dans les toits sont interdits.

Les terrasses en rez-de-chaussée sont autorisées jusqu'à 2 m en dessus du TN en cas de pente du terrain naturel supérieure à 30% et pour des pentes inférieures à 30% la hauteur de la terrasse est limitée à 1 m en dessus du TN.

En étage le balcon peut dépasser de1/3 de l'avant toit ; mais au-delà d'une largeur de 2 m, le balcon sera couvert par un débord de toiture.

En cas de réhabilitation, la surface de vitrages fixes ou ouvrants dans le plan de la toiture est limitée à 5% et peut être regroupée en verrière. Ceux-ci sont interdits sur les croupes et les avant-toits.

Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joints debouts **ou tout type de matériaux ne contrariant pas l'architecture environnante. Quelques soient les matériaux utilisés, tout nouveau toit devra être en harmonie avec les autres toits.**

Dans les secteurs où les toitures des bâtiments d'habitation présentent un ensemble homogène de couleur grise, la surface des panneaux solaires ne pourra excéder 50% de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

11.2.6- CLOTURES, HAIES :

Hauteur :

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

En limite de voie publique, la hauteur maximum autorisée est de 1,20 m dont éventuellement un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum. Sur une longueur maximum de 8 m, la hauteur peut être portée à 2 m.

En limite séparative, la hauteur maximum autorisée est de 1 m dont éventuellement un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Elles ne devront pas être opaques et ménager une transparence sur le paysage.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour le déneigement, la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m.

11.2.7- PROTECTION DES GRENIERS TRADITIONNELS :

Cf. dispositions applicables en toutes zones au début du règlement.

Dans les secteurs $Ub2_{pa}$: en sus des règles de la zone Ub :

Implantation des constructions (cf. également article $Ub2_{pa}$ 9) :

La proportion des pleins et des vides du tissu urbain existant ne peut être modifiée que de manière limitée, en particulier en bordure de l'espace public.

On privilégiera les implantations proches de la voie publique.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,70 m et 5,00 m x 3,00 m dans le cas de boxes fermés **ou cloisonnés**.

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

La situation existante doit être produite lors des demandes d'autorisation .

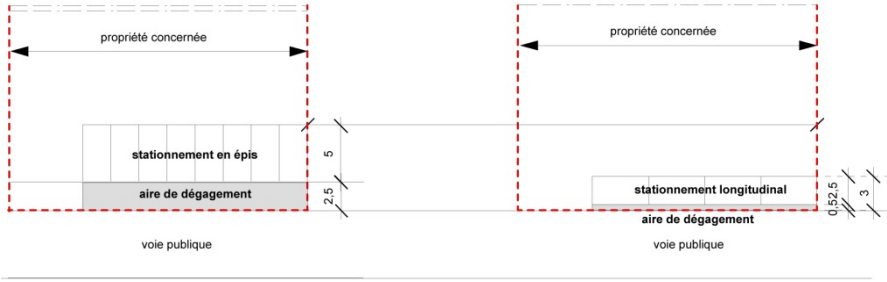
Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 50 m.

Dans le cas où elles sont situées en bordure de l'emprise publique, elles doivent comprendre une aire de dégagement de :

- 2,50 m en cas de stationnement en épi,
- 0,50 m en cas de stationnement longitudinal.

Les aires de stationnement doivent être desservies par une aire de dégagement suivant les indications du schéma ci-joint :



Aires de dégagement des places de stationnement

En cas d'implantation dans un parc public ou privé, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire

~~Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement nécessaires pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public ou privé, il sera fait application~~

~~des dispositions des articles R.332-17 et R.332-4 du Code de l'Urbanisme (taxe à la commune)~~

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Dans le sous-secteur Ub1 concerné par une orientation d'aménagement, se référer aux prescriptions complémentaires indiquées en pièce 3 du PLU.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

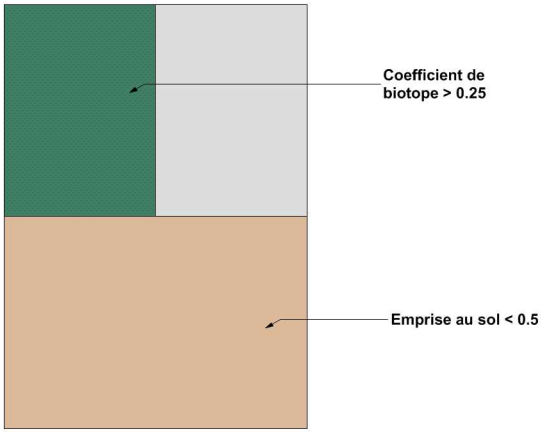
HABITAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé **1 place par tranche de 70 m² commencée de Surface de Plancher compté par logement**, dont le tiers couvert. Pour toute opération de plus de 5 logements, 20% des places, en plus des places obligatoires seront banalisées (places visiteurs non affectées). Pour les bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 : 1 place par chambre.
HEBERGEMENT HOTELIER	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par chambre dont le tiers de ces dernières seront couvertes.
BUREAUX / SERVICES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 20 m² de Surface de Plancher.
ARTISANAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 50 m² de Surface de Plancher.
COMMERCES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 70 m² de surface de vente. Restaurants : 1 place par 70m² de surface de salle de restaurant.
EXPLOITATION AGRICOLE	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération et être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts ou de jeux et prévoir des zones de stockage de neige.

Les plantations en limites séparatrices doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Coefficient de biotope : 0,25.
Sont prises en compte pour la détermination du coefficient de biotope : les surfaces végétalisées sur sol naturel ou sur terre rapportée ainsi que les toitures terrasses végétalisées à hauteur de 50%.



ARTICLE Ub 14 : SURFACE DE PLANCHER

Obligation de réalisation des logements sociaux (art. L.123-1-16^{éme} alinéa du CU), prévue dans les orientations d'aménagement :

Pour les opérations supérieures ou égales à 900 m² de Surface de Plancher, 20% de la Surface de Plancher devra être à destination de logements sociaux.

ARTICLE Uc 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les industries,
- Les exploitations agricoles (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2),
- Les entrepôts (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2).

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières (hormis dans les secteurs repérés au plan de zonage par un tramage),
- Les affouillements et exhaussements du sol réglementés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux qui sont liés aux jeux et sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public,
- Dans les secteurs repérés au titre de l'article R.123-11-b) du Code de l'Urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions réglementaires du PPR zone rouge.

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

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :

- L'artisanat, les commerces et les bureaux s'ils font moins de 400 m² de Surface de Plancher.
- Les entrepôts sont autorisés, uniquement s'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone.
- Les extensions mesurées des exploitations agricoles existantes dans la limite de 20% de la Surface de Plancher du bâtiment principal d'exploitation.

Dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peut induire des nuisances pour le voisinage, ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

Les constructions ne sont autorisées que dans la limite de 450 m² de Surface de Plancher d'un seul tenant – au-dessus du terrain naturel.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements publics et d'intérêt collectif, l'hébergement hôtelier, les logements sociaux et équipements publics.

- Les démolitions sont soumises à permis.
- La réhabilitation, sans limitation de Surface de Plancher, à condition d'être limitées : les extensions et surélévations des bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 au plan de zonage au titre de l'article L123-1.7° et sous réserve des règles édictées à l'article 11.
- La rénovation des bâtiments repérés patrimoniaux liste 3 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°.
- La surface cumulée des annexes ne pourra excéder 15% de la surface totale au sol du bâti principal à la date d'approbation du PLU **ou bien il sera autorisé une seule annexe de 50 m² de la somme totale de la Surface de Plancher et des surfaces déductibles** (telles que définies à l'article R.112.2 du code de l'Urbanisme).

Constructions démontables à usage de terrasse commerciale et d'occupation temporaire :
Ces installations peuvent s'implanter nonobstant les articles 3 à 13 de la zone, à l'exception de l'article 11.

Les éléments de structure doivent être démontables et la couverture constituée de matériaux souples pour pouvoir être repliables.
Après démontage de l'installation ne peuvent rester en place que les socles supports de la structure, sous condition de ne pas excéder 50cm de hauteur.

NOTA : pour une occupation supérieure à 3 mois, une demande d'autorisation est nécessaire.

ARTICLE Uc 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, l'accès peut être imposé à partir d'une voie de moindre importance.

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération ne doit être desservie que par un seul accès depuis les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%. Pour le reste de l'accès, la pente sera limitée à 12% maximum.

Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement, se référer aux prescriptions complémentaires indiquées en pièce 3 du PLU.

VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m de bande de roulement. La pente de la voirie ne sera pas supérieure à 12%.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées (aire de manœuvre) dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

Dans le cas d'opérations réalisées dans un tissu urbain existant (présence de constructions), l'exigence de 5 m ne s'applique pas aux voies de desserte (existantes et nouvelles).

ARTICLE Uc 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

En sous-secteur Ucr : le raccordement au réseau public d'eau potable d'effectuera par le réseau de la commune des GETS.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordés au réseau public d'assainissement.

En sous-secteur Ucr : il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sol annexée au PLU.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et des fiches techniques correspondantes.

La mise en place de caniveaux de récupération en liaison avec le domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

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

Ordures ménagères :

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis, dans des locaux prévus à cet effet, hors période de ramassage. La surface de ces locaux devra être adaptée aux besoins.

ARTICLE Uc 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

GENERALITES

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Bâtiments existants : dans le cas de travaux d'isolation de murs ou de toiture, il sera admis une tolérance de 50 cm maximum supplémentaire pour la distance par rapport aux emprises et voies publiques, sous condition de ne pas porter atteinte à la visibilité et la sécurité.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les autres constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 8 m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 20%, le recul minimum par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation est ramené à 6 m.

Les constructions enterrées pourront être implantées avec un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise publique.

Hors agglomération, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de :

- 25 m de l'axe de la RD338,
- 18 m de l'axe des RD228, 329 et 354 ;

Exception faite des extensions mesurées et de l'aménagement du bâti existant et sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Un recul minimum de 5 m par rapport à la voie de desserte, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, est imposé pour des raisons de sécurité.
Il peut être dérogé à cette règle, après avis du service concessionnaire de la voirie, en cas d'impossibilité technique ou en raison de la configuration de la parcelle.

ARTICLE Uc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 m de l'axe des torrents et cours d'eau (sauf PPR - se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

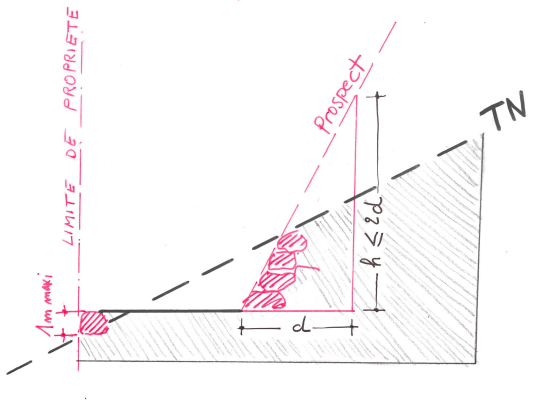
IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.

En cas de bâtiments existants et pour des travaux d'isolation de murs ou de toiture, il sera admis une tolérance de 50 cm maximum supplémentaire pour la distance par rapport aux limites des propriétés voisines

Les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées sans condition de recul, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et qu'aucune façade non enterrée

ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades bordant les limites des propriétés privées voisines ne dépasse pas 11 m.



Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

En cas d'enrochement (pour la réalisation d'accès uniquement), la hauteur de celui- en limite séparative ne doit pas dépasser 1 m.

Au-delà de la voirie, les enrochements doivent respecter le prospect suivant : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

L'instauration d'une servitude de cour commune est possible entre riverains, afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatrices.

Il n'est pas fixé de conditions de recul vis-à-vis des limites de parcelles occupées par des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique, etc …).

ARTICLE Uc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter un recul minimum de 6 m.

Les annexes non accolées seront implantées à 2,40 m minimum du bâtiment principal.

ARTICLE Uc 9 : EMPRISE AU SOL

Le CES des constructions ne doit pas dépasser 0,40.

Les constructions totalement enterrées par rapport au terrain naturel initial ne sont pas créatrices de CES.

Les débords de toits jusqu'à 1,20 et les balcons ne sont pas générateurs de CES.

Le CES n'est pas limité pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uc 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande de permis de construire par des courbes de niveaux rattachées aux côtes NGF, ne devra pas excéder : 11 m au faîtage.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de logements sociaux et d'équipements public, la hauteur pourra être portée à 14 m au faîtage.

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, ascenseurs…, pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration. Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0,50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée.

ARTICLE Uc 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations pourront être instruites.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de réhabilitation des bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°, **doit respecter** le caractère et l'aspect général, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre pour les bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 :

Les façades devront conserver les zones enduites,

Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme,

Les couleurs des façades devront être similaires à l'existant.

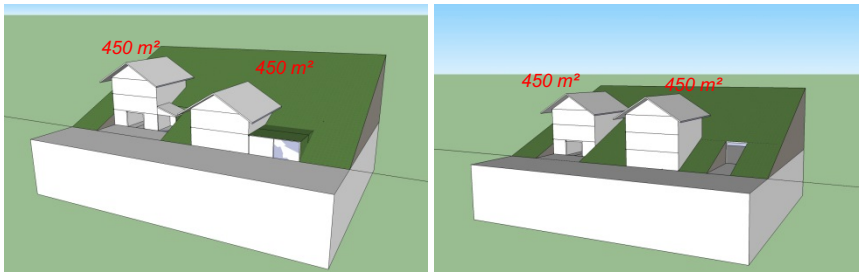
Les toitures devront être conservées à l'identique, les tôles sont interdites, sauf impossibilité technique constatée.

Des ouvertures de nature différentes (bandeaux horizontaux ou verticaux, « fentes », etc…) peuvent être autorisées dès lors que le caractère du bâtiment est conservé et la façade non dénaturée.

11.2.2. UC1 - VALLEES DE LA MANCHE ET DES ARDOISIERES :

Dans ce secteur, les espaces entre constructions doivent être à dominante végétale les surfaces d'enrobés limitées.

Entre les volumes unitaires de 450 m² « visibles » maximum, les volumes des parkings ne doivent pas dépasser le niveau du terrain naturel, hormis la façade de l'accès. Le terrain entre les volumes unitaires doit conserver un aspect naturel.



Seule une surface de 450 m² de SP peut être visible. Les surfaces de stationnement ne sont pas visibles hormis les façades d'accès au garage (en bordure de voie sur le croquis de gauche, en retrait sur le croquis de droite).

11.2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Un traitement des mouvements de sols en terrasses successives retenu par un muret dont les références sont traditionnelles pourront être autorisées. Les remblaiements devront être compatibles avec l'environnement.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé. Les enrochements cyclopéens ne devront pas excéder une hauteur de 2,50 m et seront réalisés en pierres grises du pays.

La finition pierre appareillée est souhaitée.

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de 5 m des éléments architecturaux patrimoniaux repérés liste 4 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°.

Les constructions enterrées par rapport au terrain naturel initial doivent être totalement enterrées, hormis la façade d'accès. La partie supérieure doit pouvoir être paysagée ou faire partie intégrante d'une aire de stationnement aérienne.

11.2.4 - OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES :

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

11.2.5 - FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teintes :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes dans l'environnement proche.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade et conformes au règlement d'enseigne en vigueur, consultable en Mairie.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

Pour les façades bois, seules sont autorisées les façades « teinte bois » ou brutes. Seuls les volets de couleur sont autorisés. Les couleurs des menuiseries extérieures et les volets roulants respecteront les couleurs de la façade.

Aspect :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Les revêtements de façades en brique de parement, les placages de pierre si les lits ne sont pas horizontaux sont interdits.

Les devantures des commerces devront être traitées en harmonie avec la façade des constructions.

La hauteur maximum des façades principales doit être inférieure au 2/3 de la longueur de la façade concernée, si la pente du terrain est inférieure à 20% *(avant et après terrassements)*. Cette disposition ne concerne pas les annexes.

Composition :

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades. Les éléments techniques tels que machineries d'ascenseurs, VMC, devront être intégrés dans le volume de la toiture.

Les garde-corps seront de préférence en bois et munis de planches inspirées de la tradition locale ; les supports, s'ils ne sont pas en bois, seront peints de teinte sombre. Le profil horizontal apparent des balcons sera soit revêtu de bois, soit peint en teinte sombre.

11.2.6 - TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teinte :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes, de nuances de gris ou ardoise (sauf si tavaillon).

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

Forme et Pentes :

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles montagnardes.

Les toitures seront à deux pans minimum pour le volume principal.

Le sens du faitage principal de la construction devra être similaire au sens de faitage dominant des constructions environnantes, en général perpendiculaire à la pente. Il pourra être dérogé à cette règle, lorsque le contexte des toitures environnantes n'est pas homogène ou pour des raisons de cohérence architecturale découlant de la configuration de parcelle et du contexte environnant.

Seules sont autorisées les pentes de toit comprises entre **40% et 60%** à l'exception des cas suivants :

Des constructions composées de plusieurs volumes attenants ou à plusieurs pans qui pourront accueillir des toitures inférieures à **40%** si leurs proportions n'excèdent pas 20% de l'ensemble des toitures et si elles correspondent à des éléments de liaison entre plusieurs volumes couverts de toiture. Ces éléments ne devront pas constituer une dominante réelle ou visuellement apparente.

Des croupes en proportion harmonieuse avec le volume principal qui peuvent avoir une pente supérieure à 60%.

Dans le cas d'insertion dans la pente du terrain de volumes annexes, ces derniers pourront être dotés de toitures terrasses végétalisées.

Les débords de toitures ne seront pas inférieurs **à 1,20 m pour les bâtiments principaux**. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

L'ensemble de ces règles ne s'appliquent pas aux toitures des bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Composition :

Les débords de toiture couvrent les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent. Ils ne doivent pas être inférieurs à **1,20 m**, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait de tels débords disproportionnés.

L'usage des panneaux solaires, en toiture, est autorisé dans le même plan que la toiture. Ils seront de teinte sombre et mate en harmonie avec le toit.

Les ouvertures dans les toits de type : balcons, baignoires, terrasses, solariums, défoncées de toiture, terrasses tropéziennes dans les toits sont interdits.

Les terrasses en rez-de-chaussée sont autorisées jusqu'à 2 m en dessus du TN en cas de pente du terrain naturel supérieure à 30% et pour des pentes inférieures à 30% la hauteur de la terrasse est limitée à 1 m en dessus du TN.

En étage le balcon peut dépasser de1/3 de l'avant toit ; mais au-delà d'une largeur de 2 m, le balcon sera couvert par un débord de toiture.

En cas de réhabilitation, la surface de vitrages fixes ou ouvrants dans le plan de la toiture est limitée à 5% et peut être regroupée en verrière. Ceux-ci sont interdits sur les croupes et les avant-toits.

Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joints debouts **ou tout type de matériaux ne contrariant pas l'architecture environnante. Quelques soient les matériaux utilisés, tout nouveau toit devra être en harmonie avec les autres toits.**

Dans les secteurs où les toitures des bâtiments d'habitation présentent un ensemble homogène de couleur grise, la surface des panneaux solaires ne pourra excéder 50% de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

11.2.7 - CLOTURES, HAIES :

Hauteur :

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

En limite de voie publique, la hauteur maximum autorisée est de 1,20 m dont éventuellement un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum. Sur une longueur maximum de 8 m, la hauteur peut être portée à 2 m.

En limite séparative, la hauteur maximum autorisée est de 1 m dont éventuellement un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Elles ne devront pas être opaques et ménager une transparence sur le paysage.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour le déneigement, la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m.

11.2. 8- PROTECTION DES GRENIERS TRADITIONNELS :

Cf. dispositions applicables en toutes zones au début du règlement.

ARTICLE Uc 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,70 m et 5,00 m x 3,00 m dans le cas de boxes fermés **ou cloisonnés**.

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

La situation existante doit être produite lors des demandes d'autorisation.

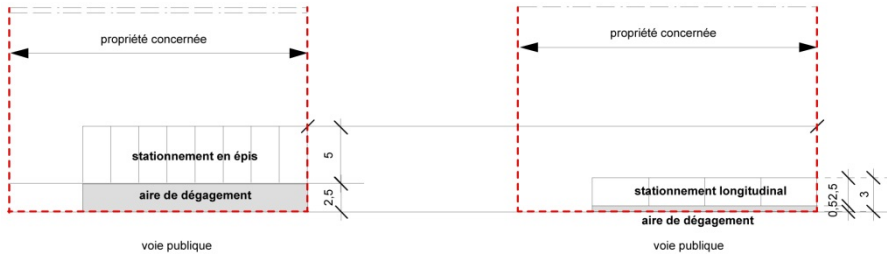
Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 50 m.

Dans le cas où elles sont situées en bordure de l'emprise publique, elles doivent comprendre une aire de dégagement de :

- 2,50 m en cas de stationnement en épi,
- 0,50 m en cas de stationnement longitudinal.

Les aires de stationnement doivent être desservies par une aire de dégagement suivant les indications du schéma ci-joint :



Aires de dégagement des places de stationnement

En cas d'implantation dans un parc public ou privé, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire

~~Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement nécessaires pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public ou privé, il sera fait application des dispositions des articles R.332-17 et R.332-4 du Code de l'Urbanisme (taxe à la commune)~~

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

HABITAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé **une place par tranche de 70 m² de Surface de Plancher compté par logement**, dont le tiers couvert. Pour toute opération de plus de 5 logements, 20% des places, en plus des places obligatoires seront banalisées (places visiteurs non affectées) Pour les bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 : 1 place par chambre.
HEBERGEMENT HOTELIER	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par chambre dont le tiers de ces dernières seront couvertes.
BUREAUX / SERVICES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 20 m² de Surface de Plancher.
ARTISANAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 50 m² de Surface de Plancher.
COMMERCES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 70 m² de surface de vente.
	Restaurants : 1 place par 70m² de surface de salle de restaurant.
EXPLOITATION AGRICOLE	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération et être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE Uc 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts ou de jeux et prévoir des zones de stockage de neige.

Les plantations en limite séparatrice doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE Uc 14 : SURFACE DE PLANCHER

Obligation de réalisation de logements sociaux (art. L.123-1-16^{éme} alinéa du CU), prévue dans les orientations d'aménagement :

Pour les opérations supérieures ou égales à 900 m² de Surface de Plancher, 20% de la Surface de Plancher devra être à destination de logements sociaux.

ARTICLE Uh 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les industries,
- Les exploitations agricoles (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2),
- Les entrepôts (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2).

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements du sol réglementés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux qui sont liés aux jeux et sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
- Dans les secteurs repérés au titre de l'article R.123-11-b) du Code de l'Urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions réglementaires du PPR zone rouge.

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

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :

- L'artisanat, les commerces et les bureaux s'ils font moins de 400 m^2 de Surface de Plancher.
- Les entrepôts sont autorisés, uniquement s'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone.
- Les extensions mesurées des exploitations agricoles existantes dans la limite de 20% de la Surface de Plancher du bâtiment principal d'exploitation.

Dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peut induire des nuisances pour le voisinage, les activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- Les démolitions sont soumises à permis.
- La réhabilitation, sans limitation de Surface de Plancher, à condition d'être limitées : les extensions et surélévations des bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 au plan de zonage au titre de l'article L123-1.7° et sous réserve des règles édictées à l'article 11.
- La rénovation des bâtiments repérés patrimoniaux liste 3 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°.
- La surface cumulée des annexes ne pourra excéder 15% de la surface totale au sol du bâti principal à la date d'approbation du PLU **ou bien il sera autorisé une seule annexe de 50 m² de la somme totale de la Surface de Plancher et des surfaces déductibles** (telles que définies à l'article R.112.2 du code de l'Urbanisme).

Constructions démontables à usage de terrasse commerciale et d'occupation temporaire :
Ces installations peuvent s'implanter nonobstant les articles 3 à 13 de la zone, à l'exception de l'article 11.

Les éléments de structure doivent être démontables et la couverture constituée de matériaux souples pour pouvoir être repliables.
Après démontage de l'installation ne peuvent rester en place que les socles supports de la structure, sous condition de ne pas excéder 50cm de hauteur.
NOTA : pour une occupation supérieure à 3 mois, une demande d'autorisation est nécessaire.

ARTICLE Uh 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, l'accès peut être imposé à partir d'une voie de moindre importance.

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération ne doit être desservie que par un seul accès depuis les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées (aire de manœuvre) dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

Dans le cas d'opérations réalisées dans un tissu urbain existant (présence de constructions), l'exigence de 5 m ne s'applique pas aux voies de desserte (existantes et nouvelles).

ARTICLE Uh 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordés au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et des fiches techniques correspondantes.

La mise en place de caniveaux de récupération en liaison avec le domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

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

Ordures ménagères :

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis, dans des locaux prévus à cet effet, hors période de ramassage. La surface de ces locaux devra être adaptée aux besoins.

ARTICLE Uh 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

GENERALITES

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles pourront être implantées jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Un recul ou des aménagements particuliers pourront être imposés pour des raisons de sécurité des piétons et de configuration des lieux.

IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Un recul minimum de 5 m par rapport à la voie de desserte, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, est imposé pour des raisons de sécurité.
Il peut être dérogé à cette règle, après avis du service concessionnaire de la voirie, en cas d'impossibilité technique ou en raison de la configuration de la parcelle.

ARTICLE Uh 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 m de l'axe des torrents et cours d'eau (sauf PPR - se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 1,90 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

En cas de bâtiments existants et pour des travaux d'isolation de murs ou de toiture, il sera admis une tolérance de 50 cm maximum supplémentaire pour la distance par rapport aux limites des propriétés voisines

Il est possible d'instaurer une servitude de cour commune entre riverains afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatrices.

Les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées sans condition de recul, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et qu'aucune façade non enterrée ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades bordant les limites des propriétés privées voisines ne dépasse pas 11 m.

Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

Il n'est pas fixé de conditions de recul vis-à-vis des limites de parcelles occupées par des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique, etc …).

Dans les secteurs Uh_{pa} :

Les constructions doivent s'implanter de telle manière qu'entre toute construction existante (y compris sur les parcelles voisines) et la future construction il existe une distance de 6m. (cf schéma d1d2 ci-dessus au paragraphe zone Ua).

ARTICLE Uh 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

ARTICLE Uh 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Dans les secteurs Uh_{pa} :

En cas de construction neuve ou de reconstruction :

- le CES ne doit pas excéder 0,5.

Pour les tènements dont le CES existant est supérieur à 0,5, celui-ci ne peut connaître une augmentation supérieure à 10%.

Des implantations autres pourront être acceptées, dès lors que des cônes de vue sur le paysage lointain sont maintenus ou créés et dès lors que le projet propose une implantation du bâti reprenant les éléments constitutifs du tissu urbain existant.

ARTICLE Uh 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande de permis de construire par des courbes de niveaux rattachées aux côtes NGF, ne devra pas excéder : 11 m au faîtage.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de logements sociaux et équipements publics, la hauteur pourra être portée à 14 m au faîtage.

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, ascenseurs…, pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration. Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0,50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée.

ARTICLE Uh 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations pourront être instruites.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de réhabilitation des bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°, **doit respecter** le caractère et l'aspect général, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre pour les bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 :

Les façades devront conserver les zones enduites.

Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme.

Les couleurs des façades devront être similaires à l'existant.

Les toitures devront être conservées à l'identique, les tôles sont interdites, sauf impossibilité technique constatée.

Des ouvertures de nature différentes (bandeaux horizontaux ou verticaux, « fentes », etc…) peuvent être autorisées dès lors que le caractère du bâtiment est conservé et la façade non dénaturée.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Un traitement des mouvements de sols en terrasses successives retenu par un muret dont les références sont traditionnelles pourront être autorisées. Les remblaiements devront être compatibles avec l'environnement.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé. Les enrochements cyclopéens ne devront pas excéder une hauteur de 2,50 m et seront réalisés en pierres grises du pays.

La finition pierre appareillée est souhaitée.

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de 5 m des éléments architecturaux patrimoniaux repérés liste 4 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°.

Les constructions enterrées par rapport au terrain naturel initial doivent être totalement enterrées, hormis la façade d'accès. La partie supérieure doit pouvoir être paysagée ou faire partie intégrante d'une aire de stationnement aérienne.

11.2.3- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES :

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

11.2.4- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teintes :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes dans l'environnement proche.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade, et conformes au règlement d'enseigne en vigueur, consultable en Mairie.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

Pour les façades bois, seules sont autorisées les façades « teinte bois » ou brutes. Seuls les volets de couleur sont autorisés. Les couleurs des menuiseries extérieures et les volets roulants respecteront les couleurs de la façade.

Aspect :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Les revêtements de façades en brique de parement, les placages de pierre si les lits ne sont pas horizontaux sont interdits.

Les devantures des commerces devront être traitées en harmonie avec la façade des constructions.

La hauteur maximum des façades principales doit être inférieure au 2/3 de la longueur de la façade concernée, si la pente du terrain est inférieure à 20% *(avant et après terrassements).* Cette disposition ne concerne pas les annexes.

Composition :

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades. Les éléments techniques tels que machineries d'ascenseurs, VMC, devront être intégrés dans le volume de la toiture.

Les garde-corps seront de préférence en bois et munis de planches inspirées de la tradition locale ; les supports, s'ils ne sont pas en bois, seront peints de teinte sombre. Le profil horizontal apparent des balcons sera soit revêtu de bois, soit peint en teinte sombre.

11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teinte :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes, de nuances de gris ou ardoise (sauf si tavaillon).

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

Forme et Pentes :

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles montagnardes.

Les toitures seront à deux pans minimum pour le volume principal.

Le sens du faitage principal de la construction devra être similaire au sens de faitage dominant des constructions environnantes, en général perpendiculaire à la pente. Il pourra être dérogé à cette règle, lorsque le contexte des toitures environnantes n'est pas homogène ou pour des raisons de cohérence architecturale découlant de la configuration de parcelle et du contexte environnant. Seules sont autorisées les pentes de toit comprises entre **40% et 60%** à l'exception des cas suivants :

Des constructions composées de plusieurs volumes attenants ou à plusieurs pans qui pourront accueillir des toitures inférieures à **40%** si leurs proportions n'excèdent pas 20% de l'ensemble des toitures et si elles correspondent à des éléments de liaison entre plusieurs volumes couverts de toiture. Ces éléments ne devront pas constituer une dominante réelle ou visuellement apparente.

Des croupes en proportion harmonieuse avec le volume principal qui peuvent avoir une pente supérieure à 60%.

Dans le cas d'insertion dans la pente du terrain de volumes annexes, ces derniers pourront être dotés de toitures terrasses végétalisées.

Les débords de toitures ne seront pas inférieurs à 0,80 m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

L'ensemble de ces règles ne s'appliquent pas aux toitures des bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Composition :

Les débords de toiture couvrent les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent. Ils ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait de tels débords disproportionnés.

L'usage des panneaux solaires, en toiture, est autorisé dans le même plan que la toiture. Ils seront de teinte sombre et mate en harmonie avec le toit.

Les ouvertures dans les toits de type : balcons, baignoires, terrasses, solariums, défoncées de toiture, terrasses tropéziennes dans les toits sont interdits.

Les terrasses en rez-de-chaussée sont autorisées jusqu'à 2 m en dessus du TN en cas de pente du terrain naturel supérieure à 30% et pour des pentes inférieures à 30% la hauteur de la terrasse est limitée à 1 m en dessus du TN.

En étage le balcon peut dépasser de1/3 de l'avant toit ; mais au-delà d'une largeur de 2 m, le balcon sera couvert par un débord de toiture.

En cas de réhabilitation, la surface de vitrages fixes ou ouvrants dans le plan de la toiture est limitée à 5% et peut être regroupée en verrière. Ceux-ci sont interdits sur les croupes et les avant-toits.

Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joints debouts **ou tout type de matériaux ne contrariant pas l'architecture environnante. Quelques soient les matériaux utilisés, tout nouveau toit devra être en harmonie avec les autres toits.**

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 5% de la surface totale du toit.

Dans les secteurs où les toitures des bâtiments d'habitation présentent un ensemble homogène de couleur grise, la surface des panneaux solaires ne pourra excéder 50% de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

11.2.6- CLOTURES, HAIES :

Hauteur :

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

En limite de voie publique, la hauteur maximum autorisée est de 1,20 m dont éventuellement un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum. Sur une longueur maximum de 8 m, la hauteur peut être portée à 2 m.

En limite séparative, la hauteur maximum autorisée est de 1 m dont éventuellement un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Elles ne devront pas être opaques et ménager une transparence sur le paysage.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour le déneigement, la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m.

11.2.7- PROTECTION DES GRENIERS TRADITIONNELS :

Cf. dispositions applicables en toutes zones au début du règlement.

Dans les secteurs Uh_{pa} : en sus des règles de la zone Uh :

Implantation des constructions (cf. également article Uh_{pa} 9) :

La proportion des pleins et des vides du tissu urbain existant ne peut être modifiée que de manière limitée, en particulier en bordure de l'espace public.

On privilégiera les implantations proches de la voie publique.

ARTICLE Uh 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,70 m et 5,00 m x 3,00 m dans le cas de boxes fermés **ou cloisonnés**. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

La situation existante doit être produite lors des demandes d'autorisation.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 50 m.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire

Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement nécessaire pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public ou privé, il sera fait application des dispositions des articles R.332-17 et R.332-4 du Code de l'Urbanisme (taxe à la commune).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

HABITAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé **1 place par tranche de 70 m² de Surface de Plancher compté par logement**, dont le tiers couvert. Pour toute opération de plus de 5 logements, 20% des places, en plus des places obligatoires seront banalisées (places visiteurs non affectées). Pour les bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 : 1 place par chambre.
HEBERGEMENT HOTELIER	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par chambre dont le tiers de ces dernières seront couvertes.
BUREAUX / SERVICES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 20 m² de Surface de Plancher.
ARTISANAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 50 m² de Surface de Plancher.
COMMERCES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 70 m² de surface de vente. Restaurants : 1 place par 70m² de surface de salle de restaurant.
EXPLOITATION AGRICOLE	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération et être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE Uh 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts ou de jeux et prévoir des zones de stockage de neige.

Les plantations en limite séparatrice doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les industries,
- Les habitations (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2),
- Les exploitations agricoles,
- Les entrepôts,
- Les commerces, (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2),
- Les bureaux et services,
- L'artisanat,
- L'hébergement hôtelier (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2),

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements du sol réglementés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux qui sont liés aux jeux et sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
- Dans les secteurs repérés au titre de l'article R.123-11-b) du Code de l'Urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions réglementaires du PPR zone rouge.

Secteur Uep :

- Les exploitations agricoles,
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements du sol réglementés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux qui sont liés aux jeux et sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
- Dans les secteurs repérés au titre de l'article R.123-11-b) du Code de l'Urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions réglementaires du PPR zone rouge.

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

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :

- Construction, extension sans limitation de Surface de Plancher de tout bâtiment, infrastructure, ouvrage, installation ou équipement à usage d'habitation, uniquement si elles sont d'intérêt public ou collectif et à usage de logements sociaux ou saisonniers.
-

Secteur Uep :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les habitations à usage de logements (d'habitation, sociaux, de fonction), sous condition :

- d'être intégrés, dans le cadre d'un projet d'ensemble, aux équipements existants et futurs sans compromettre l'aménagement ultérieur de la zone –qu'aient été levées les contraintes techniques résultant de la prise en compte des équipements cités ci-dessus avec lesquels ils sont imbriqués.
- -qu'une surface au moins égale à 20% de la surface totale soit affectée à des logements sociaux à usage locatif.

Secteur Uep :

Les commerces et l'hébergement hôtelier :

– lorsqu'ils sont intégrés à un projet d'ensemble cohérent avec les équipements publics existants et futurs ;

- Les démolitions sont soumises à permis.

ARTICLE Ue 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, l'accès peut être imposé à partir d'une voie de moindre importance.

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération ne doit être desservie que par un seul accès depuis les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées (aire de manœuvre) dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation (logements de fonction) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation (logements de fonction) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordés au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et des fiches techniques correspondantes.

La mise en place de caniveaux de récupération en liaison avec le domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation (logements de fonction) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Ordures ménagères :

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis, dans des locaux prévus à cet effet, hors période de ramassage. La surface de ces locaux devra être adaptée aux besoins.

ARTICLE Ue 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

GENERALITES

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent

article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions autorisées pourront être implantées jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone. Un recul ou des aménagements particuliers pourront être imposés pour des raisons de sécurité des piétons et de configuration des lieux.

IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Un recul minimum de 5 m par rapport à la voie de desserte, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, est imposé pour des raisons de sécurité.
Il peut être dérogé à cette règle, après avis du service concessionnaire de la voirie, en cas d'impossibilité technique ou en raison de la configuration de la parcelle.

ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 m de l'axe des torrents et cours d'eau (sauf PPR - se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.

Les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être implantées sans condition de recul, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et qu'aucune façade non enterrée ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades bordant les limites des propriétés privées voisines ne dépasse pas 11 m.

Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

Il est possible d'instaurer une servitude de cour commune entre riverains, afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatrices.

Il n'est pas fixé de conditions de recul vis-à-vis des limites de parcelles occupées par des équipements publics ou d'infrastructure, des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique, etc …).

Les équipements publics peuvent s'implanter sans conditions de recul.

ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Les constructions enterrées par rapport au terrain naturel initial doivent être totalement enterrées, hormis la façade d'accès. La partie supérieure doit pouvoir être paysagée ou faire partie intégrante d'une aire de stationnement aérienne.

Dans les secteurs où les toitures des bâtiments d'habitation présentent un ensemble homogène de couleur grise, la surface des panneaux solaires ne pourra excéder 50% de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

UE 11.1 : - PROTECTION DES GRENIERS TRADITIONNELS :

Cf. dispositions applicables en toutes zones au début du règlement.

ARTICLE Ue 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,70 m et 5,00 m x 3,00 m dans le cas de boxes fermés. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

La situation existante doit être produite lors des demandes d'autorisation.

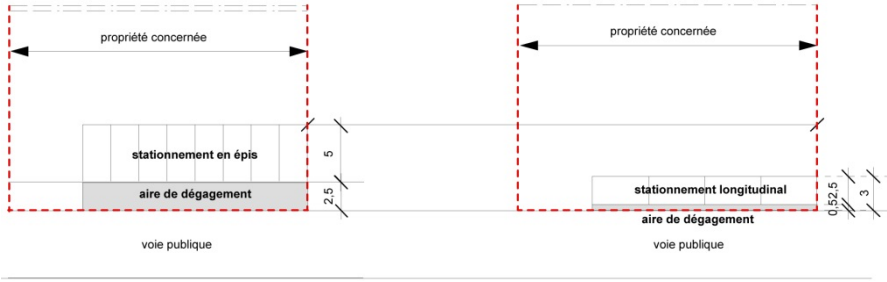
Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 50 m.

Dans le cas où elles sont situées en bordure de l'emprise publique, elles doivent comprendre une aire de dégagement de :

- 2,50 m en cas de stationnement en épi,
- 0,50 m en cas de stationnement longitudinal.

Les aires de stationnement doivent être desservies par une aire de dégagement suivant les indications du schéma ci-joint :



Aires de dégagement des places de stationnement

En cas d'implantation dans un parc public ou privé, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire

~~Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement nécessaires pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public ou privé, il sera fait application des dispositions des articles R.332-17 et R.332-4 du Code de l'Urbanisme (taxe à la commune)~~

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

• *En tout état de cause, u*ne étude devra être produite justifiant les besoins en stationnement liés à l'activité. Des exigences supplémentaires ou des dérogations pourront être délivrées par l'autorité compétente au regard des conclusions de cette étude.

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

HABITAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé un minimum de 1 place par logement. Pour toute opération de plus de 5 logements, 20% des places, en plus des places obligatoires seront banalisées (places visiteurs non affectées).
HEBERGEMENT HOTELIER	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par chambre dont le tiers de ces dernières seront couvertes.
BUREAUX / SERVICES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 20 m² de Surface de Plancher.
ARTISANAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 50 m² de Surface de Plancher.
COMMERCES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 70 m² de surface de vente. Restaurants : 1 place par 70m² de surface de salle de restaurant.

ARTICLE Ue 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE Ux 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les habitations (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2),
- L'hébergement hôtelier,
- Les exploitations agricoles.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Les annexes
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et exhaussements du sol réglementés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
- Dans les secteurs repérés au titre de l'article R.123-11-b) du Code de l'Urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions réglementaires du PPR zone rouge.

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

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :

Les habitations dans la mesure où elles sont intégrées au bâtiment d'activité, et seulement si elles sont liées à la maintenance ou au gardiennage des installations prévues dans la zone et dans la limite d'un logement par activité. Aucun logement de fonction ou de gardiennage ne sera toléré en dessous d'une surface d'activité construite de 100 m^2 de Surface de Plancher.

La surface du logement de fonction est plafonnée à 120m^2 maximum.

Les extensions des bâtiments à usage d'habitat préexistants

Les extensions mesurées inférieures ou égales à 50 m^2 de Surface de Plancher, et ce, en une fois à la date d'approbation du PLU d'un bâtiment d'habitat existant dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public.
- L'assainissement soit possible par le réseau public.
- La construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

ARTICLE Ux 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, l'accès peut être imposé à partir d'une voie de moindre importance.

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération ne doit être desservie que par un seul accès depuis les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m de bande de roulement.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées (aire de manœuvre) dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE Ux 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation (maintenance-gardiennage) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation (maintenance-gardiennage) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordés au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et des fiches techniques correspondantes.

La mise en place de caniveaux de récupération en liaison avec le domaine public est exigée sur les voies privées. Les eaux résiduaires industrielles feront l'objet d'un traitement approprié avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation (maintenance – gardiennage) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Ordures ménagères :

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis, dans des locaux prévus à cet effet, hors période de ramassage. La surface de ces locaux devra être adaptée aux besoins.

ARTICLE Ux 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

GENERALITES

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les autres constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 15 m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone

Hors agglomération, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de :

- 25 m de l'axe de la RD338,
- 18 m de l'axe des RD228, 329 et 354 ;

Exception faite des extensions mesurées et de l'aménagement du bâti existant et sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Un recul minimum de 5 m par rapport à la voie de desserte, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, est imposé pour des raisons de sécurité.
Il peut être dérogé à cette règle, après avis du service concessionnaire de la voirie, en cas d'impossibilité technique ou en raison de la configuration de la parcelle.

ARTICLE Ux 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 m de l'axe des torrents et cours d'eau (sauf PPR - se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.

Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

Il est possible d'instaurer une servitude de cour commune entre riverains, qui permettra de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatrices.

Il n'est pas fixé de conditions de recul vis-à-vis des limites de parcelles occupées par des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique, etc …).

ARTICLE Ux 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE Ux 9 : EMPRISE AU SOL

Le CES ne doit pas dépasser 0,40.

Les constructions totalement enterrées par rapport au terrain naturel initial ne sont pas créatrices de CES.

Les débords de toits jusqu'à 1,20 et les balcons ne sont pas générateurs de CES.

Le CES n'est pas limité pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ux 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande de permis de construire par des courbes de niveaux rattachées aux côtes NGF, ne devra pas excéder : 14 m.

Seules les installations techniques indispensables hors volumes, pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant une intégration soignée.

ARTICLE Ux 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte

au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations pourront être instruites.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Néant.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Un traitement des mouvements de sols en terrasses successives retenu par muret dont les références sont traditionnelles pourront être autorisées. Les remblaiements devront être compatibles avec l'environnement.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé. Les enrochements cyclopéens ne devront pas excéder une hauteur de 2,50 m et seront réalisés en pierres grises du pays.

La finition pierre appareillée est souhaitée.

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de 5 m des éléments architecturaux patrimoniaux repérés liste 4 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7° s'ils existent.

Les constructions enterrées par rapport au terrain naturel initial doivent être totalement enterrées, hormis la façade d'accès. La partie supérieure doit pouvoir être paysagée ou faire partie intégrante d'une aire de stationnement aérienne.

11.2.3- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES :

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

11.2.4- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teintes :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes dans l'environnement proche.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade, et conformes au règlement d'enseigne en vigueur, consultable en Mairie.

Aspect :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Les revêtements de façades en brique de parement, les placages de pierre si les lits ne sont pas horizontaux sont interdits.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

Composition :

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades. Les éléments techniques tels que machineries d'ascenseurs, VMC, devront être intégrés dans le volume de la toiture.

Les murs en bac acier sont autorisés, les ondes seront de préférences posées horizontalement.

11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teinte :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes, de nuances de gris ou ardoise (sauf si tavaillon).

En cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, tuile plate, ou tavaillon.

L'utilisation de la tôle en matériau de couverture est autorisée (dans ce cas, la teinte sera mate)

Dans le cas d'extensions de toitures existantes, les matériaux de couverture pourront être du même type que l'existant, et ce, uniquement dans la limite de 20% de la surface de la surface initiale de la toiture.

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 5% de la surface totale du toit.

Dans les secteurs où les toitures des bâtiments d'habitation présentent un ensemble homogène de couleur grise, la surface des panneaux solaires ne pourra excéder 50% de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

11.2.6- CLOTURES, HAIES :

Hauteur :

Les clôtures ne sont pas souhaitées. La hauteur maximum autorisée est de 2 m, en limite séparatrice, sans mur bahut

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par des grilles.

Les haies végétales, si elles sont ajoutées, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Elles ne devront pas être opaques et ménager une transparence sur le paysage.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour le déneigement, la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m.

11.2. 7 : PROTECTION DES GRENIERS TRADITIONNELS :

Cf. dispositions applicables en toutes zones au début du règlement.

ARTICLE Ux 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

GENERALITES

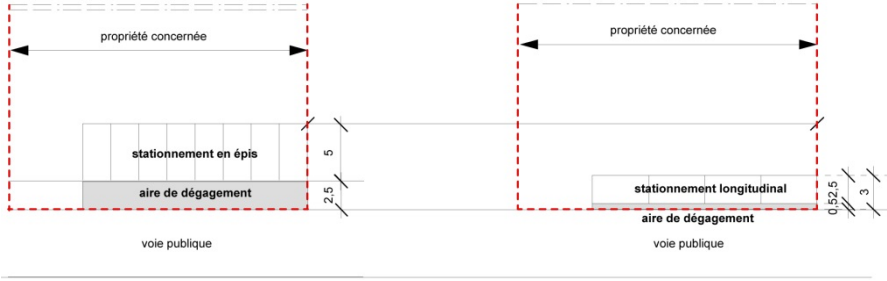
Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,70 m et 5,00 m x 3,00 m dans le cas de boxes fermés **ou cloisonnés**. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes.

Dans le cas où elles sont situées en bordure de l'emprise publique, elles doivent comprendre une aire de dégagement de :

- 2,50 m en cas de stationnement en épi,
- 0,50 m en cas de stationnement longitudinal.

Les aires de stationnement doivent être desservies par une aire de dégagement suivant les indications du schéma ci-joint :



Aires de dégagement des places de stationnement

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places des stationnements à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

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

HABITAT (MAINTENANCE – GARDIENNAGE)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé au minimum 1 place par logement.
BUREAUX / SERVICES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 20 m² de Surface de Plancher.
INDUSTRIES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 50 m² de Surface de Plancher.
ARTISANAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par 50 m² de Surface de Plancher.
COMMERCES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1

	place par 20 m² de surface de vente. Restaurants : 1 place par 30 m² de surface de salle de restaurant.

ARTICLE Ux 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts et prévoir des zones de stockage de neige.

Les plantations en limite séparatrice doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Les parkings seront plantés à raison d'un arbre par 6 places de stationnement.

ZONE Ut Secteur urbain de la station d'Avoriaz, sous-secteurs Utl (lotissement), Utlea1, Utea2, Uth (secteur hôtelier)

ARTICLE Ut 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les habitations (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2),
- Les exploitations agricoles,
- Les entrepôts, les industries,
- Les commerces (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2),
- Les bureaux et services (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2),
- L'artisanat (sauf sous les conditions indiquées dans l'article 2),

-Dans le périmètre défini au plan de zonage : le changement de destination des locaux à usage de commerce existants.

-NOTA : il peut être dérogé à cette interdiction sur la base d'une étude ou de justifications à caractère commercial, faisant la démonstration de la non-viabilité économique du commerce.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements du sol réglementés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux qui sont liés aux jeux et sports,
- Dans les secteurs repérés au titre de l'article R.123-11-b) du Code de l'Urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions réglementaires du PPR zone rouge.

-Les clôtures, sauf celles motivées par des impératifs de sécurité, notamment liés à la pratique du ski.

-les constructions provisoires, parasols fermés intramuros (hormis en bordure de pistes sous conditions qu'ils ne portent pas atteinte à l'architecture environnante).

En sous-secteurs Utlea 1 et Utea 2

- Toutes occupations et utilisations du sol excepté celles prévues à l'article 2 des sous-secteurs Utlea1 et Utea2.

En sous-secteurs Utl et Uth

- Toutes occupations et utilisations du sol excepté celles prévues à l'article 2 des sous-secteurs Utl et Uth.

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

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Consultation de l'ALDA : Association du Lotissement d'Avoriaz

-Tout projet de construction, de transformation , d'enseigne, d'aménagement des abords, etc… doit être présenté avant dépôt à la Mairie de Morzine , à l'ALDA qui emettra un préavis sous forme de conseil ou de recommandation.

2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :

- La rénovation sans limitation de Surface de Plancher des bureaux, services, commerces, artisanat, hébergements hôteliers, résidences de tourisme, sous réserve de garder le caractère architectural du bâti et le respect des règles de l'article 11.
- Les extensions limitées, des constructions autorisées et régulièrement édifiées (une seule demande par ~~période de 3 ans~~, à compter de la date d'approbation de la modification n°10 de la révision n°2 du P.L.U.) et, pour le secteur Utl : dans la limite de la surface totale de plancher SP définie pour ce secteur.
- Les démolitions sont soumises à permis,
- Construction, extension de tout bâtiment, infrastructure, ouvrage, installation, équipement, bâtiment d'habitation, hébergement hôtelier, résidence de tourisme, commerce, bureau et service sous réserve du respect du langage architectural de la station et, pour le secteur Utl, dans la limite de la Surface de Plancher autorisée.
- Construction, extension sans limitation de Surface de Plancher de tout bâtiment,

infrastructure, ouvrage, installation ou équipement d'intérêt public ou collectif lié à l'UTN.

- Construction, extension sans limitation de Surface de Plancher de tout bâtiment, infrastructure, ouvrage, installation ou équipement à usage d'habitation, uniquement si elles sont d'intérêt public ou collectif et à usage de logements sociaux, de fonction ou saisonniers.

- Les constructions à usage d'artisanat uniquement si elles sont liées à la gestion de la station.

En sous-secteurs Utl

Généralités : Les constructions listées ci-après ne sont autorisées que sous condition de respecter le langage architectural de la station.

Lors de la demande d'autorisation, un décompte des surfaces existantes devra être établi par copropriété ou par lot commercial ou résidentiel.

Les constructions peuvent s'agrandir des surfaces d'extensions telles que définies ci-après.

Constructions neuves : Les constructions neuves à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier sont autorisées dans la limite des surfaces ~~et de la localisation définies par le règlement du lotissement validé par arrêté~~ suivantes :

4 800m^2 pour les constructions vocation d'équipement hôtelier.

4 000m^2 pour les extensions des constructions existantes, définies par catégories A, B, C ci-après.

NOTA : ne sont pas comptabilisés dans ce total :

Les changements de destination,

Les équipements annexes à l'hébergement (salle de jeux, espaces d'eau, etc lorsqu'ils sont enterrés.

Extension des constructions existantes :

Logements individuels :

Sous condition de ne pas créer de logement supplémentaire.

Autres constructions existantes :

Les extensions listées ci-après sont autorisées sous respect de l'une des conditions suivantes :

- d'être justifiées pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de mise aux normes ;

- de constituer des aménagements relevant du développement durable, (économies d'énergie, recours à des énergies renouvelables, gestion des déchets, diminution des nuisances sonores, olfactives, etc…) ;

- de constituer une amélioration des locaux à usage collectif (amélioration thermique, protection des circulations, etc…) et de services (spas, piscines, locaux de rangement, etc…).

La nature des locaux autorisés est détaillée dans le cahier des charges du lotissement.

Les extensions sont autorisées dans les limites quantitatives suivantes :

A - Logements individuels existants : Dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et sans augmentation de la hauteur de la construction existante.

B - Logements collectifs existants : Les constructions à usage de logements peuvent s'agrandir, par lot, de 50 m² maximum.

En matière de hauteur, la ligne de crête des bâtiments existants doit être conservée, hormis quelques modifications ponctuelles.

C - Commerces et bureaux :

-dans la limite de :

- 20% de la Surface de Plancher existante pour des équipements techniques ou des dépôts,

-de 30 m^2 de Surface de Plancher d'extension du local lui-même.

Les deux surfaces peuvent être cumulées.

Le total des surfaces d'extension des constructions A, B et C ci-dessus ne devra pas excéder la limite totale de 4 000m^2.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que leurs ouvrages techniques, constructions neuves en liaison avec l'exploitation des remontées mécaniques : sous condition d'une bonne intégration paysagère et du respect du langage architectural de la station.

En sous-secteurs Utlea1 (dans lotissement d'Avoriaz) et Utea2 (hors lotissement)

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que leurs ouvrages techniques, sous condition d'une bonne intégration paysagère et du respect du langage architectural de la station.

- L'hébergement hôtelier sous réserve d'être conforme à l'orientation d'aménagement gérant l'ensemble des 2 secteurs.

- Les habitations dans la mesure où elles sont intégrées aux constructions autorisées et seulement si elles sont liées à la maintenance ou à des fonctions de gardiennage des installations prévues dans la zone et dans la limite de 180 m² de Surface de Plancher par type d'activité autorisée.

Cohérence règlement / Orientations d'aménagement : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement des sous-secteurs Utlea1 et Utea2 s'appliquent, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement.

En cas d'incompatibilité, la partie du règlement non compatible avec l'orientation d'aménagement ne serait pas appliquée, les autres dispositions du règlement étant expressément maintenues.

En sous-secteurs Uth

Les équipements hôteliers, les résidences de tourisme et leurs annexes, sous réserve du respect du langage architectural de la station et des orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.

- Les habitations dans la mesure où elles sont intégrées aux constructions autorisées et seulement si elles sont liées à la maintenance ou à des fonctions de gardiennage des installations prévues dans la zone et dans la limite de 180 m² de Surface de Plancher par type d'activité autorisée.

ARTICLE Ut 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE Ut 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation (logements sociaux ou saisonniers) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation (logements sociaux ou saisonniers) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordés au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et des fiches techniques correspondantes.

La mise en place de caniveaux de récupération en liaison avec le domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation (logements sociaux ou saisonniers) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Ordures ménagères :

Les ordures ménagères doivent être stockées, dans des locaux prévus à cet effet, hors période de ramassage. La surface de ces locaux devra être adaptée aux besoins.

ARTICLE Ut 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

GENERALITES

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Bâtiments existants : dans le cas de travaux d'isolation de murs ou de toiture, il sera admis une tolérance de 50 cm maximum supplémentaire pour la distance par rapport aux emprises et voies publiques, sous condition de ne pas porter atteinte à la visibilité et la sécurité.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone seront implantées avec un recul minimum de 6 m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

ARTICLE Ut 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 m de l'axe des torrents et cours d'eau (sauf PPR - se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

Bâtiments existants : dans le cas de travaux d'isolation de murs ou de toiture, il sera admis une tolérance de 50 cm maximum supplémentaire pour la distance par rapport aux limites séparatives.

IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit être de 2 m minimum.

L'instauration d'une servitude de cour commune entre riverains permettra de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatrices.

Il n'est pas fixé de conditions de recul vis-à-vis des limites de parcelles occupées par des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique, etc …).

ARTICLE Ut 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE Ut 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Secteurs Utl :

La proportion des pleins et des vides du tissu urbain existant ne peut être modifiée que de manière limitée.

ARTICLE Ut 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le lotissement :

Rappel à titre d'information :

- la hauteur des constructions nouvelles peut s'inspirer, dans un esprit d'intégration (cf Article Ut11) , de l'ancien règlement du lotissement qui définissait la hauteur des constructions par type et par parcelle.

- la hauteur des extensions autorisées doit être conforme aux conditions définies à l'article 2.

Hors lotissement : Non réglementé.

ARTICLE Ut 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES, LANGAGE ARCHITECTURAL DE LA STATION :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Toutes les constructions, y compris les édicules techniques doivent s'inspirer du langage architectural de la station.

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations pourront être instruites.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Néant.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les constructions enterrées par rapport au terrain naturel initial doivent être totalement enterrées, hormis la façade d'accès. La partie supérieure doit pouvoir être paysagée ou faire partie intégrante d'une aire de stationnement aérienne.

En sous-secteurs Utl

La proportion des pleins et des vides du tissu urbain existant ne peut être modifiée que de manière limitée, en particulier en bordure de l'espace public.

Les cônes de vues sur le grand paysage doivent être maintenus.

Les agrandissements et les constructions autorisées doivent respecter ce principe d'ouverture sur le paysage, ne pas constituer de front bâti et proposer une bonne intégration dans la composition urbaine et paysagère d'origine.

11.2.3- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES :

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

11.2.4- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET A RENOVER:

Teintes :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes.

Aspect :

Les habillages de bois des façades seront impérativement réalisés dans une essence de bois imputrescibles (Red Cedar, Mélèzes, Douglass, Pin Cembro…) afin de favoriser le processus de patine et de vieillissement. Toutes lasures ou peintures sont interdites. Un traitement incolore par imprégnation est cependant possible.

Composition :

Les soubassements maçonnés seront de préférence réalisés en pierre de pays (type moellons d'ardoise de Morzine). Les enduits clairs et favorisant le contraste avec le bois à la chaux seront également favorisés. Les peintures claires également en sous face de balcon.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade et respecter le langage architectural de la station. Elles ne peuvent pas être installées en superstructure des bâtiments ni des auvents. Elles sont interdites sur les parties résidentielles des bâtiments, elles ne sont autorisées que sur les parties commerciales.

Signalisation et éclairage public : conformément au Cahier des Charges de l'ex Lotissement, les propriétaires doivent accepter, dans l'intérêt général, l'apposition sur leur immeuble, de plaques ou panneaux de signalisation. Ils ne peuvent s'opposer à l'installation, sur leur immeuble, de candélabres, bornes, ni à des aménagements d'intérêt général.

Les gaines d'aération ne sont autorisées en façade que si elles sont habillées avec des matériaux d'aspect identique à ceux de la façade.

11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teinte :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes.

Pentes et composition :

Les toitures à deux pans égaux sont interdites.

Les dalles de toitures des constructions à toit plat doivent être paysagées ou habillées de bois, y compris celles des bâtiments d'intérêt collectif.

Les rives de toitures et les faîtages seront à dominante non horizontale.

Les souches de toitures ainsi que tous les édicules techniques (moteur de désenfumage, gaine d'aération…) seront habillés d'un porte neige afin d'éviter l'accumulation de neige devant les entrées et sorties d'air mais également afin d'éviter le phénomène de gel/dégel au niveau des souches d'étanchéité.

Affirmer les portes neiges dans la majorité des cas comme composante de la toiture doublement ventilée. La couverture à clins sera plutôt réservée aux ouvrages non isolés (auvents, locaux ordures ménagères…).

Aspect :

Dans les secteurs où les toitures des bâtiments d'habitation présentent un ensemble homogène de couleur grise, la surface des panneaux solaires ne pourra excéder 50% de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

11.2.6- CLOTURES, HAIES :

Les clôtures ne sont pas souhaitées. Elles seront autorisées pour des raisons de sécurité liées notamment à la pratique du ski.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour le déneigement, la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

Rappel à titre d'information : dans le lotissement, les clôtures sont interdites, hormis pour des raisons de sécurité.

ARTICLE Ut 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE Ut 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Les arbres de haute tige sont interdits.

Tout projet de construction nouvelle, d'extension ou de rénovation doit obligatoirement être accompagné d'un état des lieux de la végétation. Tout arbre à abattre doit faire l'objet d'une demande d'autorisation qui sera suivie d'une obligation de replantation.

ARTICLE Ut 14 : SURFACE DE PLANCHER

Sous-secteurs Utlea 1 (dans lotissement d'Avoriaz) et Utea 2 (hors lotissement)

- Hébergement hôtelier : la surface de plancher (définie par l'orientation d'aménagement) est limitée à 10 000 m² pour l'ensemble des 2 secteurs.

- Les habitations, telles que définies à l'article 2 sont limitées à 180 m² de Surface de Plancher.

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article 2.

Toutes les constructions dans les espaces à caractère paysagé repérés au titre de l'article L.123.1.7°

Dans les secteurs repérés au titre de l'article R.123-11-b) du Code de l'Urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions réglementaires du PPR zone rouge.

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

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :

TOUTES LES ZONES 2AU, EXCEPTE CELLE DU NANTEGUET :

Les extensions des bâtiments à usage d'habitation préexistants

Les extensions mesurées inférieures ou égales à 50 m^2 de Surface de Plancher, et ce, en une fois à la date d'approbation du PLU d'un bâtiment d'habitation existant dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public.
- L'assainissement soit possible par le réseau public
- La construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

Les annexes :

- La surface cumulée de ces annexes ne pourra excéder 15% de la surface totale au sol du bâti principal.

Les équipements, installations, les ouvrages et bâtiments techniques s'ils sont d'intérêt public ou collectif.

ZONE 2AU DU NANTEGUET :

Les extensions des bâtiments à usage d'habitation préexistants

Les extensions d'un bâtiment d'habitation sont autorisées jusqu'à 30% de l'emprise du bâtiment d'habitation existant et ce, en une fois à la date d'approbation du PLU dans la mesure où :

- La totalité de la Surface de Plancher ne doit pas excéder un COS de 0,40.
- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public.
- L'assainissement soit possible par le réseau public
- La construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

Les annexes :

- La surface cumulée de ces annexes ne pourra excéder 15% de la surface totale au sol du bâti principal.

Les équipements, installations, les ouvrages et bâtiments techniques s'ils sont d'intérêt public ou collectif.

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation (extensions) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation (extensions) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordés au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et des fiches techniques correspondantes.

La mise en place de caniveaux de récupération en liaison avec le domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation (extensions) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Ordures ménagères :

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis, dans des locaux prévus à cet effet, hors période de ramassage. La surface de ces locaux devra être adaptée aux besoins.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

GENERALITES

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les équipements, installations, ouvrages et bâtiments publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les autres constructions nouvelles autorisées seront implantées avec un recul minimum de 8 m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 20%, le recul minimum par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation est ramené à 6 m.

Les constructions enterrées pourront être implantées avec un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise publique.

Hors agglomération, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de :

- 25 m de l'axe de la RD338,
- 18 m de l'axe des RD228, 329 et 354 ;

Exception faite des extensions mesurées et de l'aménagement du bâti existant e sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 m de l'axe des torrents et cours d'eau (sauf PPR - se référer aux prescriptions de

mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.

Les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être implantées sans condition de recul, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et qu'aucune façade non enterrée ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades bordant les limites des propriétés privées voisines ne dépasse pas 11 m.

Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

Il n'est pas fixé de conditions de recul vis-à-vis des limites de parcelles occupées par des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique, etc …).

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur équipements et des installations, ouvrages ou bâtiments publics autorisés dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande de permis de construire par des courbes de niveaux rattachées aux côtes NGF, ne devra pas excéder : 10 m au faîtage.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, la hauteur pourra être portée à 13 m au faîtage.

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations…, pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions autorisées dans la zone, se référer aux règles de la zone Ua.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions autorisées dans la zone, se référer aux règles de la zone Ua.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour les zones 1AUb1, 1AUb2, 1AUx et 1AUc1 : Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles interdites dans la zone urbaine correspondante.

Pour les zones 1AUtc et 1AUtf : les occupations et utilisation du sol interdites sont les suivantes :

- Les industries,
- Les habitations (hormis les logements pour saisonniers et les hébergements sous forme d'habitat de loisirs à gestion collective classés en résidences de tourisme),
- Les exploitations agricoles,
- Les entrepôts,
- Les bureaux et services (hormis ceux liés à l'activité d'exploitation touristique),
- L'artisanat,
- Les commerces en zone 1AUtc.

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

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :

Dans l'ensemble des zones 1AU(i), l'aménageur ou le constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement si elles existent.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation aux équipements publics pourra être demandée aux aménageurs.

Pour les zones 1AUb1, 1AUb2, 1AUx et 1Auc1 : les occupations et utilisations du sol admises sous condition sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent. En outre il sera admis :

Les extensions des bâtiments à usage d'habitation préexistants

Les extensions mesurées inférieures ou égales à 50 m^2 de Surface de Plancher, et ce, en une fois à la date d'approbation du PLU d'un bâtiment d'habitation existant dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public.
- L'assainissement soit possible par le réseau public.
- La construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

Les annexes :

La surface cumulée de ces annexes ne pourra excéder 15% de la surface totale au sol du bâti principal.

Pour les zones 1AUtc et 1AUtf : les occupations et utilisations du sol admises sous condition sont les suivantes :

Dans la zone 1AUtf : Les commerces dont la Surface de Plancher cumulée n'excèdera pas 350 m². La Surface de Plancher n'est pas limitée pour les restaurants.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour les zones 1AUb1, 1AUb2, 1AUx et 1Auc1 : les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

Pour les zones 1AUtc et 1AUtf :

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, l'accès peut être imposé à partir d'une voie de moindre importance.

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération ne doit être desservie que par un seul accès depuis les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour les zones 1AUb1, 1AUb2, 1AUx et 1AUc1 : les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Pour les zones 1AUtc et 1AUtf : les règles applicables sont celles de la zone Ut.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les zones 1AUb1, 1AUb2, 1AUx et 1AUc1 : les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Pour les zones 1AUtc et 1AUtf : les règles applicables sont celles de la zone Ut.

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

Pour les zones 1AUb1, 1AUb2, 1AUx et 1AUc1 : les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

Pour les zones 1AUtc et 1AUtf : les règles applicables sont celles de la zone Ut et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Pour les zones 1AUb1, 1AUb2, 1AUx et 1AUc1 : les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

Pour les zones 1AUtc et 1AUtf : les règles applicables sont celles de la zone Ut et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Pour les zones 1AUb1, 1AUb2, 1AUx et 1AUc1 : les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

Pour les zones 1AUtc et 1AUtf : les règles applicables sont celles de la zone Ut et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les zones 1AUb1, 1AUb2, 1AUx et 1AUc1 : les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

Pour les zones 1AUtc et 1AUtf : se référer aux orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Pour les zones 1AUb1, 1AUb2, 1AUx et 1AUc1 : les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

Pour les zones 1AUtc, 1AUtf : les règles applicables sont celles de la zone Ut et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les zones 1AUb1, 1AUb2, 1AUx et 1AUc1 : les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Pour les zones 1AUtc et 1AUtf : se référer aux orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les zones 1AUb1, 1AUb2, 1AUx et 1AUc1 : les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

Pour les zones 1AUtc et 1AUtf : les règles applicables sont celles de la zone Ut et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les habitations (sauf sous les conditions de l'article 2, **et sauf en sous-secteur Ab),**
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux,
- Les commerces et services,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les entrepôts.

En sous-secteur Ab1 toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles décrites à l'article 2.

En sous-secteur Ap : toute occupation du sol (y compris les serres).

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les affouillements et exhaussements du sol réglementés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif.
- Les terrains de camping (sauf ceux décrits à l'article 2) et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les pistes de ski et tout autre aménagement touristique.
- Dans les secteurs repérés au titre de l'article R.123-11-b) du Code de l'Urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions réglementaires du PPR zone rouge.

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

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :

Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole.

Sont en outre soumis à conditions particulières :

Les constructions à caractère fonctionnels nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site

Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou à proximité immédiate de l'un de ces bâtiments et dans la limite de 180 m^2 de Surface de Plancher.

Les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation dans la limite de 80 m^2 de Surface de Plancher.

Les campings à la ferme seront limités à 6 emplacements et situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.

Les habitations destinées aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :

- nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
- composé d'un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) soit en logements aménagés sous

forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes : dans tous les cas la surface de ces logements ne devra pas dépasser 180 m^2 de Surface de Plancher et leur nombre devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation,

- avoir la sortie de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.

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

Les équipements, installations, les ouvrages et bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, **et les constructions d'intérêt collectif à vocation culturelle ou patrimoniale relatives à une remise en valeur qualitative du site** sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum le risque qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Construction d'annexe à une habitation située dans une zone urbaine contigüe :

La construction d'une seule annexe est autorisée sous réserve :

-d'être située à proximité de la construction d'habitation préexistante.

-que le terrain d'assiette soit déjà artificialisé et ne supporte aucune activité agricole.

-d'une bonne intégration et de constituer un ensemble paysager cohérent avec la maison existante.

En sous-secteurs Ab et Ab1

Les affouillements et exhaussements de sol réglementé à l'article R.421.19 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les dépôts de matériaux inertes sont autorisés sous réserve de préservation de l'aspect paysager du site. Quelle que soit leur importance, ils sont soumis à autorisation.

Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement ne pourront être autorisées que dans les conditions décrites pour chaque sous-secteur.

- La réhabilitation, sans limitation de Surface de Plancher, à condition d'être limitées : les extensions et surélévations des bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 au plan de zonage au titre de l'article L123-1.7° et sous réserve des règles édictées à l'article 11.

- Les changements de destination sous condition de rester dans le volume existant.

- La rénovation des bâtiments repérés patrimoniaux liste 3 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°.

Ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU. En l'absence d'un tel réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols annexée au PLU si elle existe. En l'absence d'indication sur l'aptitude des sols, l'assainissement autonome devra s'établir dans le respect des normes en vigueur.

- La construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.

- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

Pour les constructions entrant dans le champ de classification des chalets d'alpages, ces dernières feront l'objet d'une demande de réhabilitation conforme à la législation.

En sous-secteur Ab : Sont également autorisées les réhabilitations sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti.

En sous-secteur Ab1 : Sont également autorisées les réhabilitations sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti, et les extensions des constructions existantes si elles sont inférieures ou égales **à 100 m^2 de la somme de la Surface de Plancher et des surfaces déductibles (telles que définies à l'article R.112-2 du CU) dont 50 m² de Surface de Plancher maximum pour la construction principale,** et ce, en une fois, à la date d'approbation du PLU, et sous réserve que la somme de la Surface de Plancher et des surfaces déductibles (telles que définies à l'article R.112-2 du CU) cumulée après extension n'excède pas 150 m^2 de la somme de la Surface de Plancher et des surfaces déductibles (telles que définies à l'article R.112-2 du CU).

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, l'accès peut être imposé à partir d'une voie de moindre importance.

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération ne doit être desservie que par un seul accès depuis les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées (aire de manœuvre) dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation (logements de fonction des actifs agricoles) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable. Dans l'impossibilité d'une desserte par le réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation (logements de fonction des actifs agricoles) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordés au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols annexée au PLU si elle existe. En l'absence d'indication sur l'aptitude des sols, l'assainissement autonome devra s'établir dans le respect des normes en vigueur.

En sous-secteurs Ab, Ab1, Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordés au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols annexée au PLU. En l'absence d'indication sur l'aptitude des sols, l'assainissement autonome devra s'établir dans le respect des normes en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et des fiches techniques correspondantes.

La mise en place de caniveaux de récupération en liaison avec le domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation (logements de fonction des actifs agricoles) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Ordures ménagères :

En sous-secteurs, Ab, Ab1 : Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis hors période de ramassage. La surface de ces locaux devra être adaptée aux besoins.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

GENERALITES

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Bâtiments existants : dans le cas de travaux d'isolation de murs ou de toiture, il sera admis une tolérance de 50 cm maximum supplémentaire pour la distance par rapport aux emprises et voies publiques, sous condition de ne pas porter atteinte à la visibilité et la sécurité.

IMPLANTATION

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les autres constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 8 m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone. Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 20%, le recul minimum par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation est ramené à 6 m.

Les constructions enterrées pourront être implantées avec un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise publique.

Hors agglomération, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de :

- 35 m de l'axe de la RD902,
- 25 m de l'axe de la RD338,
- 18 m de l'axe des RD228, 329 et 354 ;

Exception faite des extensions mesurées et de l'aménagement du bâti existant sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 m de l'axe des torrents et cours d'eau (sauf PPR - se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.

Les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées sans condition de recul, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et qu'aucune façade non enterrée ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades bordant les limites des propriétés privées voisines ne dépasse pas 11 m.

Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

Il n'est pas fixé de conditions de recul vis-à-vis des limites de parcelles occupées par des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique, etc …).

En sous-secteur Ab :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 1,90 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

En cas de bâtiments existants et pour des travaux d'isolation de murs ou de toiture, il sera admis une tolérance de 50 cm maximum supplémentaire pour la distance par rapport aux limites des propriétés voisines

Il est possible d'instaurer une servitude de cour commune entre riverains afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatrices.

Les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées sans condition de recul, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et qu'aucune façade non enterrée ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades bordant les limites des propriétés privées voisines ne dépasse pas 11 m.

En sous-secteur Ab1 :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m. Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement agricole et naturel de proximité.

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande de permis de construire par des courbes de niveaux rattachées aux côtes NGF, ne devra pas excéder : 13 m au faîtage.

Pour les constructions à usage d'habitation, cette hauteur sera portée à 10 m au faîtage.

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, ascenseurs…, pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour le sous-secteur Ab :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande de permis de construire par des courbes de niveaux rattachées aux côtes NGF, ne devra pas excéder : 10 m au faîtage.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de logements sociaux et équipements publics, la hauteur pourra être portée à 13 m au faîtage.

Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0,50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée.

En sous-secteur Ab1 :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande de permis de construire par des courbes de niveaux rattachées aux côtes NGF, ne devra pas excéder : 10 m au faîtage.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations pourront être instruites.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de réhabilitation des bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7° **doit respecter** le caractère et l'aspect général, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre pour les bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 :

Les façades devront conserver les zones enduites.

Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme.

Les couleurs des façades devront être similaires à l'existant.

Les toitures devront être conservées à l'identique, les tôles sont interdites, sauf impossibilité technique constatée.

Des ouvertures de nature différentes (bandeaux horizontaux ou verticaux, « fentes », etc…) peuvent être autorisées dès lors que le caractère du bâtiment est conservé et la façade non dénaturée.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Pour les constructions à usage d'habitat autorisées dans la zone, se référer aux règles de la zone Ua.

Sous-secteur Ab1 :

Un traitement des mouvements de sols en terrasses successives retenu par muret dont les références sont traditionnelles pourront être autorisées. Les remblaiements devront être compatibles avec l'environnement.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,40 m sur une largeur maximale de 5 m (sur la base du terrain naturel). Les rampes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12%.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé. Les enrochements cyclopéens ne devront pas excéder une hauteur de 2,50 m et seront réalisés en pierres grises du pays.

La finition pierre appareillée est souhaitée.

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de 5 m des éléments architecturaux patrimoniaux repérés liste 4 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°.

En sous-secteur Ab : sans objet.

11.2.3- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES :

Pour les constructions à usage d'habitat autorisées dans la zone, se référer aux règles de la zone Ua.

11.2.4- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teintes :

Pour les constructions agricoles, les bardages seront naturels et posés verticalement + couvre-joints. Les maçonneries seront enduites de teinte grège.

Pour les constructions à usage d'habitat autorisées dans la zone, se référer aux règles de la zone Ua.

Aspect :

Pour les constructions à usage d'habitat autorisées dans la zone, se référer aux règles de la zone Ua.

Composition :

Pour les constructions à usage d'habitat autorisées dans la zone, se référer aux règles de la zone Ua.

11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teinte :

Pour les constructions à usage d'habitat autorisées dans la zone, se référer aux règles de la zone Ua.

Pentes :

Pour les constructions à usage d'habitat autorisées dans la zone, se référer aux règles de la zone Ua.

Composition :

Pour les constructions à usage d'habitat autorisées dans la zone, se référer aux règles de la zone Ua.

Aspect :

Pour les constructions à usage d'habitat autorisées dans la zone, se référer aux règles de la zone Ua.

11.2.6- CLOTURES, HAIES :

Hauteur :

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

En limite de voie publique, la hauteur maximum autorisée est de 1,20 m dont éventuellement un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum. Sur une longueur maximum de 8 m, la hauteur peut être portée à 2 m.

En limite séparative, la hauteur maximum autorisée est de 1,00 m dont éventuellement un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum.

Composition :

Les clôtures doivent être type agricole à base de fils métalliques linéaires uniquement.

Les haies végétales seront constituées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Elles ne devront pas être opaques et ménager une transparence sur le paysage.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m.

11.2. 7 : PROTECTION DES GRENIERS TRADITIONNELS :

Cf. dispositions applicables en toutes zones au début du règlement.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,70 m et 5,00 m x 3,00 m dans le cas de boxes fermés **ou cloisonnés**. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

La situation existante doit être produite lors des demandes d'autorisation.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

HABITAT (LOGEMENTS DE FONCTION DES ACTIFS AGRICOLES)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé un minimum de 1 place par logement.

EXPLOITATION AGRICOLE	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération et être assurés en dehors des voies publiques

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs Nb/Nb1/Nbc/Nbt : Secteurs naturels bâtis, Ns : Secteur naturel sensible, Na/Nas : Secteurs naturels agricoles et touristiques (et sensibles), Ne : Secteur naturel d'équipements publics, Nes : équipements publics et sportifs, Secteur Nr : Secteur naturel restaurants d'altitude, Nx : Secteur d'activités Joux-Verte, Npa : Secteur de protection du patrimoine et du paysage.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les habitations (sauf en sous-secteurs Nb, Nbc, Nr, Nbt, Na, Ne et Nas sous les conditions indiquées dans l'article 2),
- L'hébergement hôtelier (sauf en sous-secteurs, Nbt, sous les conditions indiquées dans l'article 2),
- Les bureaux et services,
- Les commerces (sauf en sous-secteurs Nb, Nbt, Na, Nx et Nr sous les conditions indiquées dans l'article 2),
- L'artisanat (sauf en sous-secteurs Nb1 sous conditions particulières énoncées à l'article 2),
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles (sauf en sous-secteurs Na, Nas et Ne sous les conditions indiquées dans l'article 2),
- En sous-secteur Nb1, toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles décrites à l'article 2.

Sont également interdits :

En zone N et sous-secteurs :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière (hormis dans les secteurs de carrière existants et repérés au plan de zonage par un tramage).
- Les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.421.19 du Code de l'Urbanisme (hormis sous les conditions indiquées dans l'article 2).
- Les pistes de ski et tout autre aménagement touristique (sauf en sous-secteurs Na et Nas sous les conditions indiquées dans l'article 2).
- Les aires de stationnement ouvertes au public dans les sous-secteurs Nbt, Ns et Nr.
- Dans les secteurs repérés au titre de l'article R.123-11-b) du Code de l'Urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions réglementaires du PPR zone rouge.

Particularités en sous-secteur Ns :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature.
- Les affouillements et exhaussements du sol réglementé à l'article R.421.19 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux nécessaires à la construction aux services publics et d'intérêt collectif et sauf les emplacements réservés à la réalisation de merlons de protection.
- Toute intervention sur les milieux hydrologiques et les biotopes qui participent à l'équilibre environnemental : les drainages ou remblais, les coupes et abattages d'arbres et les équipements publics.
- Tous ce qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant. Seuls les ouvrages techniques liés au bon fonctionnement des équipements publics sont autorisés.

En secteur Npa :

Tout aménagement et constructions sont interdits hormis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

L'aspect des constructions existantes doit être préservé.

Les démolitions sont interdites.

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

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :

En zone N et l'ensemble des sous-secteurs :

Les affouillements et exhaussements de sol réglementés à l'article R.421.19 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les dépôts de matériaux inertes sont autorisés sous réserve de préservation de l'aspect paysager du site. Quelle que soit leur importance, ils sont soumis à autorisation.

Les constructions, les installations, et les ouvrages ou bâtiments techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation des carrières (dans les secteurs repérés) **et les constructions d'intérêt collectif à vocation culturelle ou patrimoniale relatives à une remise en valeur qualitative du site** sont admises sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

A l'intérieur du domaine skiable, sont autorisées le remplacement des remontées mécaniques existantes et les locaux techniques liés à l'activité du ski, la construction et le remplacement des réseaux de neige de culture et des retenues collinaires, les aménagements des pistes balisées existantes, la reconstruction ou le réaménagement des locaux ou bâtiments touristiques existants (restaurants d'altitude, salles hors sacs, hôtels).

Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement ne pourront être autorisées que dans les conditions décrites pour chaque sous-secteur.

- La réhabilitation, sans limitation de Surface de Plancher, à condition d'être limitées : les extensions et surélévations des bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 au plan de zonage au titre de l'article L123-1.7° et sous réserve des règles édictées à l'article 11.

- La rénovation des bâtiments repérés patrimoniaux liste 3 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°.

Ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU. En l'absence d'un tel réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols annexée au PLU si elle existe. En l'absence d'indication sur l'aptitude des sols, l'assainissement autonome devra s'établir dans le respect des normes en vigueur.

- La construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.

- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

Pour les constructions entrant dans le champ de classification des chalets d'alpages, ces dernières feront l'objet d'une demande de réhabilitation conforme à la législation.

En secteur Nes :

En sus des catégories citées ci-dessus, les parkings et aires de stationnement ouverts au public sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Dans les sous-secteurs Nb, Nbc et Nb1 :

En sous-secteur Nb : Sont également autorisées :

- Les réhabilitations sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti.

- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraver l'activité agricole.

Ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU. En l'absence d'un tel réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols annexée au PLU si elle existe. En l'absence d'indication sur l'aptitude des sols, l'assainissement autonome devra s'établir dans le respect des normes en vigueur.

- La construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.

- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

En sous-secteur Nb1 : Sont également autorisées :

- Les réhabilitations sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti,

- Les extensions des bâtiments d'activités existants, si elles sont inférieures ou égales à 100 m² de Surface de Plancher, sous réserve d'une bonne intégration avec l'environnement du bâti existant,

- Pour les autres catégories de constructions, les extensions des constructions existantes si elles sont inférieures ou égales **à 100 m² de la somme de la Surface de Plancher et des surfaces déductibles (telles que définies à l'article R.112-2 du CU) dont 50 m² de Surface de Plancher maximum pour la construction principale,** et ce, en une fois, à la date d'approbation du PLU, et sous réserve que la somme de la Surface de Plancher et des surfaces déductibles (telles que définies à l'article R.112-2 du CU) cumulée après extension n'excède pas 150 m² de la somme de la Surface de Plancher et des surfaces déductibles (telles que définies à l'article R.112-2 du CU).

- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraver l'activité agricole.

Ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU. En l'absence d'un tel réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols annexée au PLU si elle existe. En l'absence d'indication sur l'aptitude des sols, l'assainissement autonome devra s'établir dans le respect des normes en vigueur.

- La construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.

- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

En sous-secteur Nbc : Sont également autorisées :

- Pour les constructions existantes, se référer aux règles de la zone Nb1. En outre, seront autorisées les constructions à usage d'habitation dans la limite de 180 m² de Surface de Plancher par secteur.

- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraver l'activité agricole.

Ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU. En l'absence d'un tel réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols annexée au PLU si elle existe. En l'absence d'indication sur l'aptitude des sols, l'assainissement autonome devra s'établir dans le respect des normes en vigueur.

- La construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.

- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

Dans le sous-secteur Nbt :

Sont également autorisées les réhabilitations et les constructions à usage d'habitation, de commerce et d'hébergement hôtelier, sans limitation de Surface de Plancher sous réserve de respecter le volume et le caractère architectural du bâti environnant.

Ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

- L'assainissement soit possible par le réseau public.

- La construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.

Dans le sous-secteur Ne :

Sont également autorisées :

- Les équipements, installations, ouvrages et bâtiments techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement des activités touristiques (exemple : usine à neige) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site ;

- les habitations à usage de logements de fonction, uniquement s'ils sont liés aux équipements construits.

- les logements sociaux, sous conditions d'être accolés ou à proximité immédiate d'un équipement public préexistant.

- Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole ou sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraver l'activité agricole.

Dans le sous-secteur Nx :

Sont également autorisés :

- Les extensions mesurées à usage de commerce ainsi que les bâtiments techniques liés aux activités touristiques ou sportives et aux structures aéronautiques existantes.

- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraver l'activité agricole.

- Les constructions et aménagements prévus à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme directement liés à l'activité touristique du secteur (golf, altiport, etc …).

Ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU. En l'absence d'un tel réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols annexée au PLU si elle existe. En l'absence d'indication sur l'aptitude des sols, l'assainissement autonome devra s'établir dans le respect des normes en vigueur.

- La construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.

- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

En outre :

Pour les extensions à usage de commerce, la Surface de Plancher cumulée ne devra pas excéder 150 m^2.

Pour les extensions à usage de bâtiments techniques, la Surface de Plancher cumulée ne devra pas excéder 500 m^2.

Dans les sous-secteurs Na et Nas :

Les aménagements liés à la pratique touristique, notamment les pistes de ski, ne sont autorisées que sous réserve de prendre toutes les dispositions pour une bonne insertion dans le site.

En sous-secteurs Na et Nas sont également autorisés sous conditions :

Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole. Sont en outre soumis à conditions particulières :

Les constructions à caractère fonctionnels nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou à proximité immédiate de l'un de ces bâtiments et dans la limite de 180 m^2 de Surface de Plancher.

Les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation dans la limite de 80 m^2 de Surface de Plancher.

Les campings à la ferme seront limités à 6 emplacements et situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.

Les habitations destinées aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :

- nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,

- composé d'un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) soit en logements aménagés sous forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes : dans tous les cas la surface de ces logements ne devra pas dépasser 180 m^2 de Surface de Plancher et leur nombre devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation,

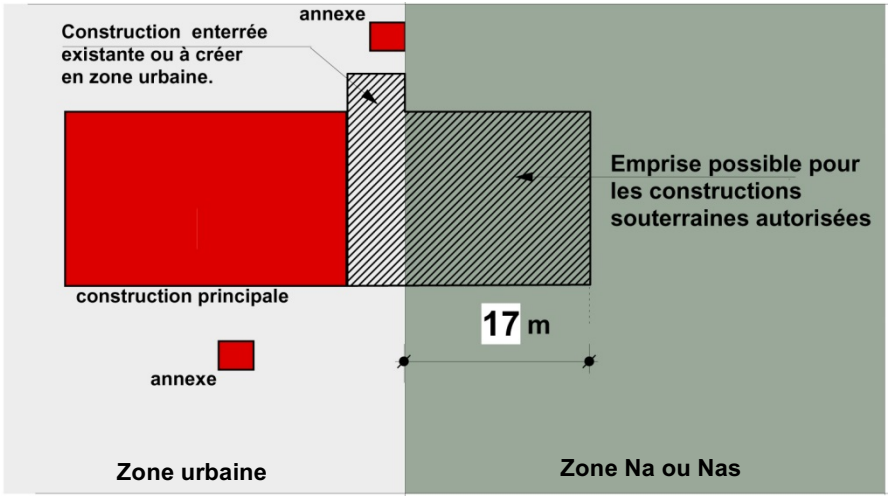
- avoir la sortie de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.

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

Les équipements, installations, ouvrages et bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum le risque qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les réhabilitations, sans limitation de Surface de Plancher dans le volume des commerces préexistant (restaurant).

Les ouvrages et constructions en souterrains, à condition de constituer le prolongement d'une construction existante située dans une zone urbaine contiguë à la zone Na, sur une profondeur de 17 m maximum et sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraver l'activité agricole.



Les refuges sont admis sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et prennent toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les aires de stationnement ouvertes au public que sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraver l'activité agricole.

Ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

- L'assainissement soit possible par le réseau public.

- La construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.

- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

En sous-secteur Nas :

Complémentairement, l'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées sont soumis aux conditions d'aménagement suivantes :

- la mise en œuvre de dispositifs anti collision sur les câbles des remontées mécaniques devra être appréciée à minima lors du renouvellement de l'équipement.

- les travaux sur les pistes (élargissement et déboisement, terrassement) hors cadre d'une étude d'impact, seront soumis à un inventaire avifaunistique exhaustif avec évaluation des incidences sur les populations, propositions de mesures adaptées, élargissement de la liste des espèces visées par la ZPS en cas de découverte d'une espèce non inscrite et mise en œuvre de mesures adaptées à leur conservation.

- la fermeture (filets + informations) des accès aux secteurs naturels considérés comme sensibles et un damage sur une plus faible largeur de piste (ceci pour décourager les pénétrations dans les secteurs boisés).

Dans le sous-secteur Nr :

Les occupations et utilisations du sol admises sont identiques à la zone Nb. Il sera également admis, sous les mêmes conditions, des constructions complémentaires à usage commercial liés aux activités touristiques dans la limite de 300 m^2 de Surface de Plancher par zone Nr.

La surface cumulée de ces annexes ne pourra excéder 15% de la surface totale au sol du bâti principal.

Les annexes commerciales inférieures à 20 m^2 de Surface de Plancher sont interdites.

Ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

- L'assainissement soit possible par le réseau public.

- La construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.

- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, l'accès peut être imposé à partir d'une voie de moindre importance.

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération ne doit être desservie que par un seul accès depuis les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées (aire de manœuvre) dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour. Des dérogations pourront être envisagées en cas d'impossibilité technique liée à la configuration des lieux et l'implantation du bâti existant.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable. Dans l'impossibilité d'une desserte par le réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique,

l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.

Eaux usées :

En sous-secteurs Na, Nas, Nb, Nbc Nb1, Nx, et Nr : Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordés au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols annexée au PLU. En l'absence d'indication sur l'aptitude des sols, l'assainissement autonome devra s'établir dans le respect des normes en vigueur.

En sous-secteurs Nbt et Ne : Toute construction à usage d'habitation (réhabilitation et/ou extensions) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordés au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et des fiches techniques correspondantes.

La mise en place de caniveaux de récupération en liaison avec le domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation (réhabilitation et/ ou extensions) et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Ordures ménagères :

En sous-secteurs Na, Nas, Nb, Nbc, Nb1, Nx, Ne et Nr : Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis hors période de ramassage. La surface de ces locaux devra être adaptée aux besoins.

En sous-secteur Nbt : Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis hors période de ramassage et hors espace public. La surface de ces locaux devra être adaptée aux besoins.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé (sauf contraintes techniques liées à la réalisation d'un assainissement individuel).

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

GENERALITES

Les débordements de toiture, d'escaliers et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Bâtiments existants : dans le cas de travaux d'isolation de murs ou de toiture, il sera admis une tolérance de 50 cm maximum supplémentaire pour la distance par rapport aux emprises et voies publiques, sous condition de ne pas porter atteinte à la visibilité et la sécurité.

IMPLANTATION

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone et comporter des porte-à-faux en surplomb du domaine public, à condition de ne pas entraver la circulation.

Les autres constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 8 m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 20%, le recul minimum par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation est ramené à 6 m.

Les constructions enterrées pourront être implantées avec un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise publique.

Hors agglomération, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de :

- 35 m de l'axe de la RD 902,
- 25 m de l'axe de la RD338,
- 18 m de l'axe des RD228, 329 et 354 ;

Exception faite des extensions mesurées et de l'aménagement du bâti existant et sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 m de l'axe des torrents et cours d'eau (sauf PPR - se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

IMPLANTATION

En sous-secteurs Na, Nas, Nbc, Nb1, Nx et Nr : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m. Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

En sous-secteurs Nb et Nbt : voir règlement de la zone Uh.

En sous-secteurs Na, Nas, et Nr : Les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées sans condition de recul, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et qu'aucune façade non enterrée ne dépasse 8 mètres et que la longueur cumulée des façades bordant les limites des propriétés privées voisines ne dépasse pas 11 m.

Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

En sous-secteurs Ns et Ne : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 1,90 m. Cette règle ne s'applique pas en limite de cheminements piétons.

Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

Il n'est pas fixé de conditions de recul vis-à-vis des limites de parcelles occupées par des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique, etc …).

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement agricole et naturel de proximité.

En sous-secteurs Nb et Nbt : voir règlement de la zone Uh.

En sous-secteurs Na et Nas :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande de permis de construire par des courbes de niveaux rattachées aux côtes NGF, ne devra pas excéder :

Pour les constructions à usage agricole : 13 m au faîtage.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées : 10 m au faîtage.

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, ascenseurs…, pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

En sous-secteurs Nb1, Nbc, Nx et Nr :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande de permis de construire par des courbes de niveaux rattachées aux côtes NGF, ne devra pas excéder : 10 m au faîtage pour les bâtiments d'habitation et 12 m pour les bâtiments d'activités.

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, ascenseurs…, pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

En sous-secteur Ne et Ns : non réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations pourront être instruites, dans ce cas.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX et sous-secteur Nbt :

Le projet de réhabilitation des bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7° **et du sous-secteur Nbt**, **doit respecter**, le caractère et l'aspect général, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre pour les bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 :

Les façades devront conserver les zones enduites.

Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme.

Les couleurs des façades devront être similaires à l'existant.

Les toitures devront être conservées à l'identique, les tôles sont interdites, sauf impossibilité technique constatée.

Des ouvertures de nature différentes (bandeaux horizontaux ou verticaux, « fentes », etc…) peuvent être autorisées dès lors que le caractère du bâtiment est conservé et la façade non dénaturée.

11.2.2- SOUS-SECTEURS DANS LE PERIMETRE DU LOTISSEMENT D'AVORIAZ (Na, Ne et Nr)

Se référer aux règles de la zone Ut.

11.2.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de 5 m des bâtiments architecturaux patrimoniaux repérés liste 4 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°.

Sous-secteurs, Nbc, Nb1, Nx et Nr :

Un traitement des mouvements de sols en terrasses successives retenu par muret dont les références sont traditionnelles pourront être autorisées. Les remblaiements devront être compatibles avec l'environnement.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,40 m sur une largeur maximale de 5 m (sur la base du terrain naturel). Les rampes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12%.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé. Les enrochements cyclopéens ne devront pas excéder une hauteur de 2,50 m et seront réalisés en pierres grises du pays.

La finition pierre appareillée est souhaitée.

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de 5 m des éléments architecturaux patrimoniaux repérés liste 4 au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7°.

Sous-secteurs Na et Nas : Non réglementé pour les constructions agricoles. Règles sont conservées pour les constructions à usage d'habitation.

Sous-secteurs Ns et Ne : Non réglementé.

Sous-secteurs Nb et Nbt : Sans objet.

11.2.4- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES :

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

11.2.5- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teintes :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes dans l'environnement proche.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade et conformes au règlement d'enseignes en vigueur, consultable en Mairie.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

Pour les façades bois, seules sont autorisées les façades « teinte bois » ou brutes. Seuls les volets de couleur sont autorisés. Les couleurs des menuiseries extérieures et les volets roulants respecteront les couleurs de la façade.

Aspect :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Les revêtements de façades en brique de parement, les placages de pierre si les lits ne sont pas horizontaux sont interdits.

Les devantures des commerces devront être traitées en harmonie avec la façade des constructions.

La hauteur maximum des façades principales doit être inférieure au 2/3 de la longueur de la façade concernée, si la pente du terrain est inférieure à 20% *(avant et après terrassements)*. Cette disposition ne concerne pas les annexes.

Composition :

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades. Les éléments techniques tels que machineries d'ascenseurs, VMC, devront être intégrés dans le volume de la toiture.

Les garde-corps seront de préférence en bois et munis de planches inspirées de la tradition locale ; les supports, s'ils ne sont pas en bois, seront peints de teinte sombre. Le profil horizontal apparent des balcons sera soit revêtu de bois, soit peint en teinte sombre.

Pour l'ensemble des règles-ci dessus en sous-secteurs Na et Nas : Non réglementé pour les constructions agricoles. Règles sont conservées pour les constructions à usage d'habitation.

11.2.6- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teinte :

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes, de nuances de gris ou ardoise (sauf si tavaillon).

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

Forme et Pentes :

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles montagnardes.

Les toitures seront à deux pans minimum pour le volume principal.

Le sens du faitage principal de la construction devra être similaire au sens de faitage dominant des constructions environnantes, en général perpendiculaire à la pente. Il pourra être dérogé à cette règle, lorsque le contexte des toitures environnantes n'est pas homogène ou pour des raisons de cohérence architecturale découlant de la configuration de parcelle et du contexte environnant. Seules sont autorisées les pentes de toit comprises entre **40% et 60%** à l'exception des cas suivants :

Des constructions composées de plusieurs volumes attenants ou à plusieurs pans qui pourront accueillir des toitures inférieures à **40%** si leurs proportions n'excèdent pas 20% de l'ensemble des toitures et si elles correspondent à des éléments de liaison entre plusieurs volumes couverts de toiture. Ces éléments ne devront pas constituer une dominante réelle ou visuellement apparente.

Des croupes en proportion harmonieuse avec le volume principal qui peuvent avoir une pente supérieure à 60%.

Dans le cas d'insertion dans la pente du terrain de volumes annexes, ces derniers pourront être dotés de toitures terrasses végétalisées.

Les débords de toitures ne seront pas inférieurs à **1,20 m pour les bâtiments principaux**. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

L'ensemble de ces règles ne s'appliquent pas aux toitures des bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Composition :

Les débords de toiture couvrent les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent. Ils ne doivent pas être inférieurs à **1,20 m**, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait de tels débords disproportionnés.

L'usage des panneaux solaires, en toiture, est autorisé dans le même plan que la toiture. Ils seront de teinte sombre et mate en harmonie avec le toit.

En cas de réhabilitation, la surface de vitrages fixes ou ouvrants dans le plan de la toiture est limitée à 5% et peut être regroupée en verrière. Ceux-ci sont interdits sur les croupes et les avant-toits.

Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joints debouts **ou tout type de matériaux ne contrariant pas l'architecture environnante. Quelques soient les matériaux utilisés, tout nouveau toit devra être en harmonie avec les autres toits**

Dans les secteurs où les toitures des bâtiments d'habitation présentent un ensemble homogène de couleur grise, la surface des panneaux solaires ne pourra excéder 50% de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

Ensemble des règles ci-dessus, sous-secteurs Na et Nas : Non réglementé pour les constructions agricoles. Les règles sont conservées pour les constructions à usage d'habitation.

11.2.7- CLOTURES, HAIES :

Hauteur :

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

En limite de voie publique, la hauteur maximum autorisée est de 1,20 m dont éventuellement un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum. Sur une longueur de 8 m maximum, la hauteur peut être portée à 2 m.

En limite séparative, la hauteur maximum autorisée est de 1 m dont éventuellement un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Elles ne devront pas être opaques et ménager une transparence sur le paysage.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m.

Ensemble des règles ci-dessus, sous-secteurs Na et Nas : Non réglementé pour les constructions agricoles. Les règles sont conservées pour les constructions à usage d'habitation.

11.2. 7 : PROTECTION DES GRENIERS TRADITIONNELS :

Cf. dispositions applicables en toutes zones au début du règlement.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,70 m et 5,00 m x 3,00 m dans le cas de boxes fermés **ou cloisonnés**. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

La situation existante doit être produite lors des demandes d'autorisation.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

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

HABITAT (+REHABILITATION, EXTENSION)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé un minimum de 1 place par logement. Au-delà de 4 chambres, il sera exigé 1 place par chambre. Pour les bâtiments repérés patrimoniaux liste 1 et 2 : 1 place par chambre. Au-delà de 4 chambres, 1place par 2 chambres.
COMMERCES-BUREAUX-SERVICES-ACTIVITE	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération et être assurés en dehors des voies publiques. En tout état de cause il est exigé pour le sous-secteur Nx, 1 place par 50 m² de Surface de Plancher (en cas de commerce, surface liée à la vente.
HEBERGEMENT HOTELIER	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause il est exigé 1 place par chambre.
EXPLOITATION AGRICOLE	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération et être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel…), couverte ou non.

Les annexes peuvent créer de la Surface de Plancher (ex : piscines).

LEXIQUE

Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement. Les schémas ou croquis apportent une explication graphique des règles et leur application.

Accès

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude de la voie.

Affouillement

Creusement.

Annexe

Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal, non accolé à la construction principale, qui serait plus petite que la construction principale.

Bahut (mur bahut)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

Clôture à claire-voie

Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage…)

Coefficient d'emprise au sol (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain ; il peut donc limiter les possibilités d'occupation du sol par les constructions.

~~**Coefficient d'occupation des sols (COS)**~~

~~Ce coefficient représente le rapport exprimant la surface (m^2) de plancher hors œuvre susceptible d'être construite par la surface (m^2) du terrain à bâtir. Il fixe la densité maximale de construction par terrain à bâtir : surface de terrain X COS = surface maximale de plancher à construire.~~

Déblais

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

Destination

9 catégories : habitat, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industries, activités agricoles ou forestières, entrepôts, équipements publics ou d'intérêt collectif. Est considéré comme changement de destination d'une construction le passage de l'une à l'autre des catégories.

Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur d'une construction

Faîtage

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

Habitation légère de loisir

Construction à usage d'habitation démontable ou transportable, destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

Limites séparatives (latérales ou fond de parcelle)

Les limites séparatives latérales sont les limites qui aboutissent à la limite sur le domaine public, ou sur la limite de référence. La limite opposée à la limite de référence constitue la limite de fond de parcelle. En cas de forme parcellaire complexe, on considérera comme limite latérale tout côté du terrain aboutissant à la limite de référence, malgré les éventuels décrochés, coudes ou brisures. Pour le terrain situé à l'angle de deux rues, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Logement collectif

Construction qui comprend au moins deux logements, desservis par une entrée commune.

Pan

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pignon

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Saillie

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

Surface de Plancher

Cette surface de plancher s'entend comme l'ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Elle est calculée à partir du nu intérieur des façades.

Terrain

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Voie

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulable. Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, etc. La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

Rénovation

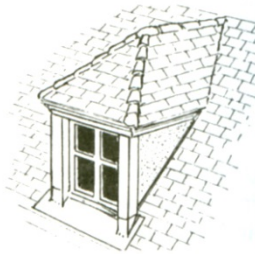
Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, etc. La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation ; par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage

Jacobine

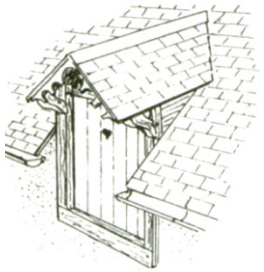
Type de lucarne (voir page suivante)

JACOBINES AUTORISEES

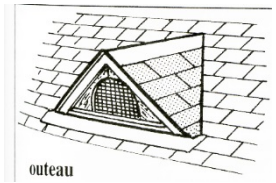
lucarne **jacobine**, en bâtière ou à chevalet



lucarne **à croupe**, dite "**capucine**" ou "à la capucine"



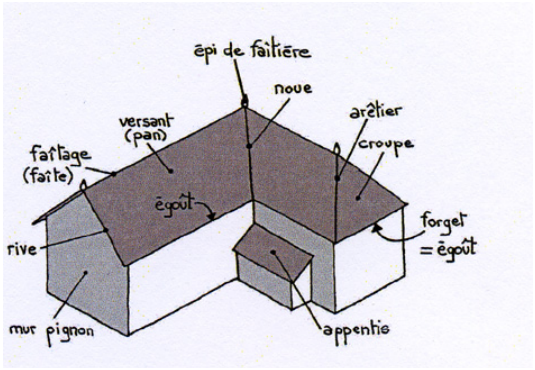
lucarne **pendante**, dite meunière, ou gerbière, ou lucarne à foin



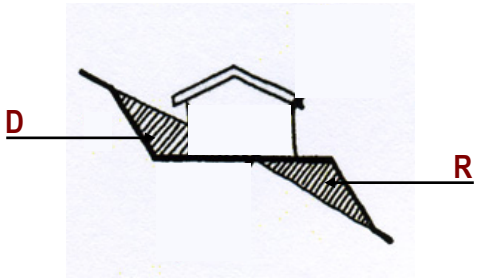
Lucarne de **ventilation** des combles qui concerne surtout les couvertures en ardoise

ANNEXE GRAPHIQUE

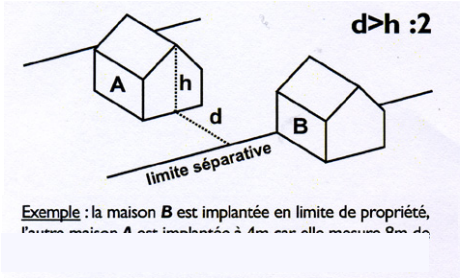
VOCABULAIRE DE LA TOITURE



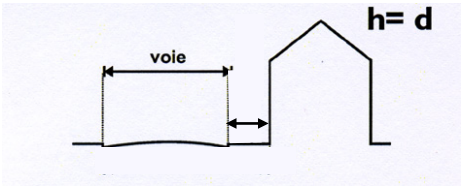
DÉBLAIS / REMBLAIS



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS VOISINES

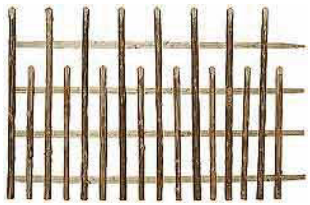


IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES



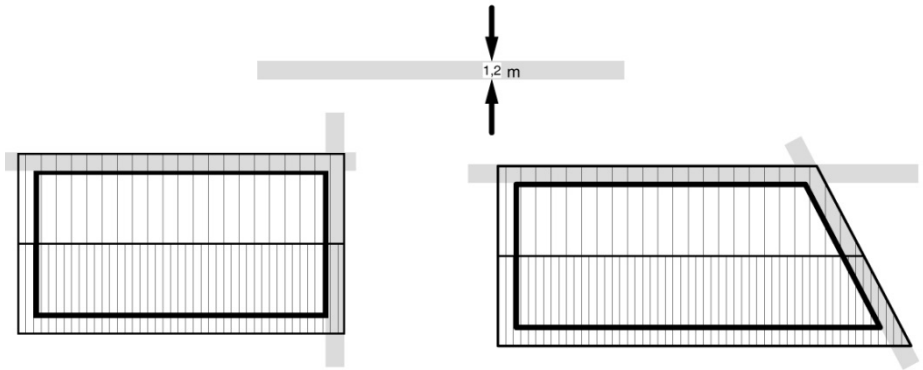
CLOTURE A CLAIRE VOIE

Exemple :



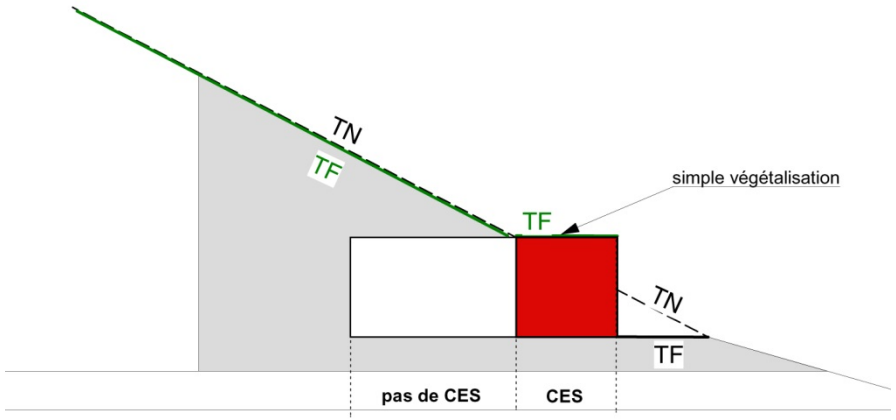
ANNEXE GRAPHIQUE

COMPTABILISATION DES AVANT-TOITS ET DEBORDS DE TOITURE :

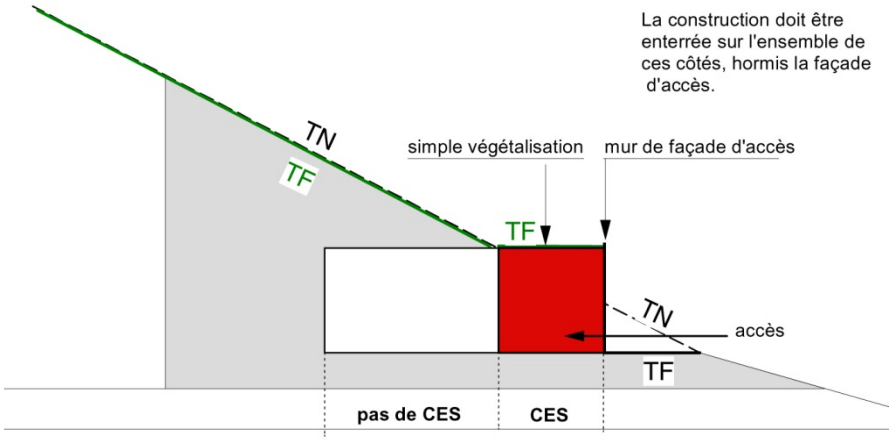


Tout débord de toit compris dans une bande de 1,20m parallèle à la façade satisfait à la neutralisation d'1,20m d'avant toit des articles 6 et 7.

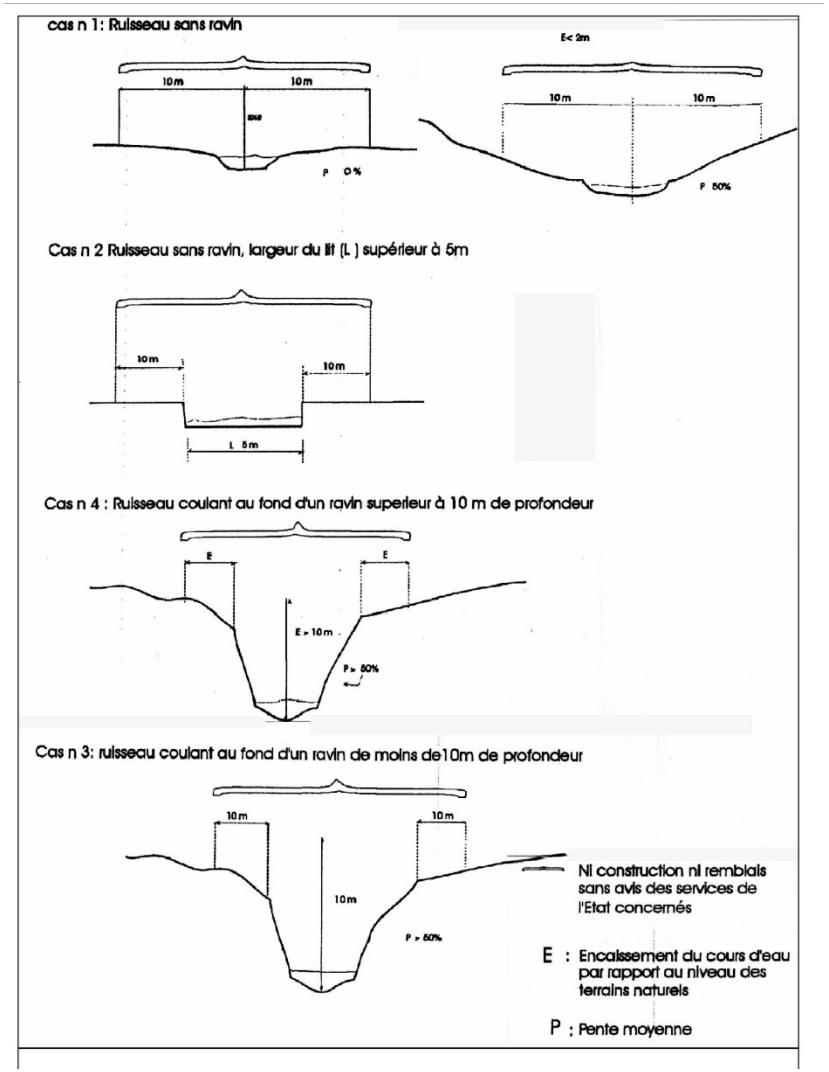
ARTICLE 9 - COMPTABILISATION DU CES DES CONSTRUCTIONS ENTERREES



ARTICLE 11-2-2 - APPRECIATION DU CARACTERE ENTERRE



RECULS PAR RAPPORT AUX RUISSEAUX (REGLEMENTATION GENERALE, SAUF APPLICATIONS DU PPR)



c) La hauteur des bâtiments mesurée du niveau moyen de l'aire de construction à l'égout du toit, ne peut être supérieure à 9 mètres.

d) Sur les lots dont la surface constructible est limitée à 80 m2 H.O., la surface construite au sol, mesurée hors tout, ne pourra pas dépasser 45m2. La hauteur des bâtiments mesurée du niveau moyen de l'aire de construction à l'égout du toit ne pourra être supérieure à 6 mètres.

Article 8

Construction des Immeubles Collectifs et des Hôtels

Les immeubles édifiés sur les lots de 2ème, 3ème et 5ème catégories doivent répondre aux prescriptions architecturales de l'article 11. Les constructions devront, en outre, se soumettre aux dispositions ci-après :

A.- L'implantation des bâtiments telle qu'elle est définie à l'article 5 est fixé par les Plans de Masse joints à ce présent règlement. Toutefois, en ce qui concerne les parcelles sur lesquelles seules sont indiquées les zones de constructibilité, une marge de reculement par rapport à l'axe de la voie devra être respectée à 6 mètres au minimum. Par ailleurs, une marge d'isolement, dans le cas où le bâtiment n'est pas édifié en bordure des limites séparatives, sera de 4 mètres minimum.

B.- Dans les quatre premières tranches, les immeubles collectifs seront de deux types :

1. TYPE A : Immeubles en bande continue.
Les immeubles élevés sur les Lots 13, 98, 99, 105, 126 à 128, 157 à 161, 164 à 166, 175 à 179, seront de ce type. La partie la plus haute du bâtiment mesurée du faîtage au niveau moyen de l'aire de construction, ne pourra dépasser 21 mètres.

2. TYPE B : Immeubles ponctuels et hauts pouvant comporter une toiture à pentes multiples.
Sur les lots 4, 5, 103, 106, 166 à 120, 133 à 136, 143, 174, seront implantés des immeubles de ce type. La partie haute du faîtage, mesurée à partir du niveau moyen de l'aire de construction ne pourra excéder 24 mètres.
Le bâtiment élevé sur le lot 143 pourra atteindre 33 mètres.
Des passerelles couvertes ou non, construites au-dessus de la route pourront réunir les bâtiments édifiés en bordure de celle-ci.

3. TYPE C : Les immeubles bas.
Sur les lots 148 à 155 seront édifiés des immeubles de ce type. Ils ne devront en aucun cas dépasser 20 mètres à la faîtière par rapport au niveau moyen de l'aire de construction.

Le niveau moyen de l'aire de construction d'un bâtiment sur un terrain en pente est déterminé par la moyenne de la cote altimétrique la plus haute et de la cote altimétrique la plus basse de cette aire de construction. Cette définition s'applique à l'ensemble des tranches du Lotissement.

C.- Dans les tranches V et XVII, les immeubles collectifs seront de deux types :

1. TYPE A : Immeubles en bande continue dont la toiture ne peut dépasser 21 mètres, mesurée du faîtage au niveau moyen de l'aire de construction. Sur les lots 206 et 207, 218 à 221, 223, des immeubles de ce type seront implantés. Toutefois, les bâtiments élevés sur les lots 220 et 221 pourront atteindre 30 mètres, calculées dans les mêmes conditions.

2. TYPE B : Des immeubles ponctuels pouvant comporter des toitures à pentes multiples seront édifiés sur les lots 201 à 205 inclus. La partie haute du faîtage, mesurée à partir du niveau moyen de l'aire de construction, ne pourra excéder 30 mètres. Des passerelles couvertes ou non pourront être construites au-dessus de la route et pourront réunir les immeubles cités ci-dessus.

Les HOTELS devront respecter les règles imposées par l'article suivant aux immeubles commerciaux et concernant les devantures et les magasins. Ils devront, en outre, répondre aux caractéristiques exigées par le Commissariat au Tourisme.

D.- Dans la tranche VI, les immeubles seront de trois types :

1. TYPE A : Les immeubles en bande continue.
Les immeubles élevés sur les lots 305, 319, 320, 321, 327 et 339 seront de ce type. La partie la plus haute du bâtiment mesurée du faîtage au niveau moyen de l'aire de construction ne pourra dépasser 24 mètres.
Par exception, les immeubles édifiés sur les lots 326, 328 et 334 pourront atteindre 33 mètres mesurés dans les mêmes conditions.

2. TYPE B : Les immeubles ponctuels et hauts pouvant comporter une toiture à pentes multiples. Sur les lots 317, 322 et 323, il sera implanté des immeubles de ce type. Ils ne pourront dépasser 24 mètres.

3. TYPE C : Les immeubles bas.
Sur les lots 306, 324, 330, 331 et 338 seront édifiés des immeubles de ce type destinés entre autres à abriter des centres commerciaux ou des équipements sportifs. Ils ne devront en aucun cas dépasser une hauteur de 20 mètres calculés comme précédemment.

En tout état de cause, les bâtiments ne pourront, dans les parties les plus hautes, dépasser la cote altimétrique portée, sur les plans joints au présent règlement.

E.- Dans les tranches VII, VIII, IX, X, XI, XII et XIII, les immeubles seront implantés à l'intérieur des zones de constructibilité, lorsqu'elles sont inscrites en grisé, sur chacune des parcelles, aux plans joints au présent règlement.
Sur les lots 450, 451, 452 et 454, les constructions devront être conformes aux permis de construire obtenus dans le cadre des dispositions de l'article 421.7.1 du code de l'urbanisme.
La division parcellaire en résultant ne sera pas soumise aux règles de l'article 22 du présent règlement. Toutefois, l'avis de l'Association Syndicale devra être sollicité.

Devront être respectés :
a) Une marge de reculement au minimum de 6 mètres par rapport à l'axe de la voie.
b) Des marges d'isolement égales au minimum à 4 mètres depuis les limites séparatives.

PALETTE VÉGÉTALE

Dans ce cas, les pièces secondaires, dont les cuisines, pourront s'ouvrir vers la limite séparative.

Les constructions en mitoyenneté de limites séparatives pourront être autorisées. Il pourra, par ailleurs, être constitué par les propriétaires intéressés, des contrats de cour commune ou instituées des servitudes de vue active ou passive.

c) La hauteur des bâtiments ne devra pas dépasser les cotes altimétriques, portées au plan joint au présent règlement.
d) Le niveau de la faîtière de l'immeuble « aval » devra être inférieur ou au plus égal à 1.20 mètres au-dessus du plancher haut du rez-de-chaussée de l'immeuble « amont », ce plancher haut pouvant atteindre, dans certains cas, 4.50 mètres par rapport au sol.

Article 9

Constructions commerciales

Les constructions autorisées sur les lots de la troisième catégorie doivent être édifiées conformément aux directives architecturales définies par l'article 11 du présent règlement.

Les devantures des locaux commerciaux devront faire l'objet d'une demande de Permis de Construire.

Article 9 bis

SUPERFICIE HORS ŒUVRE-MAXIMA – CONSTRUCTIBILITE PAR LOT
(Voir tableaux auer et 23).