

Commune de La Chapelle d'Abondance

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

SEPT 2023

*En rouge les éléments de rédaction modifiés*

## REGLEMENT ECRIT

**PIECE  
N°3-1**

Certifié conforme et vu pour  
être annexé à la délibération  
en date du ----- 2023  
approuvant la modification  
simplifiée n°2 du PLU.

Le Maire,  
Gérald DAVID-CRUZ

## Sommaire

### Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

Zone UH composée des secteurs UHv ,UHh et UHh1	3
--	---

---

Zone 11	UE
---------	----

---

Zone 17	UX
---------	----

---

### Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future "AU"

Zone 1AUH composée des secteurs 1AUHv-oap1 , 1AUHv-oap2 et 1AUh	23
---	----

---

Zone 31	1AUT
---------	------

---

### Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

Zone 39	A	dont	le	secteur	Aal
---------	---	------	----	---------	-----

---

### Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

Zone 45	N	dont	les	secteurs	Ns,	Na	et	Ne
---------	---	------	-----	----------	-----	----	----	----

---

### ANNEXES

51
----

---

# CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

## Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### 1-1 – Sont interdits

---

#### Dans l'ensemble de la zone UH, les constructions et installations :

- à destination d'exploitation agricole et forestière,
- à sous-destination de commerce de gros,
- à sous-destination de centre de congrès et d'exposition,
- à sous-destination d'industrie ou d'entrepôt,

#### Dans le PERIMETRE DE GEL DE L'URBANISATION :

- les constructions et installations nouvelles de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Dans le secteur UHv-oap3 :

- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

### 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

---

#### Dans l'ensemble de la zone UH :

A conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

- tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans la zone,
- les constructions à destination de commerce et d'activité de service à condition qu'elles soient à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- les annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais comprises celles existantes) par construction principal,

#### Dans les PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- les annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite d'une maximum (hors piscine mais comprises celles existantes) par construction principale.

#### Dans le secteur UHv-oap3 :

- Tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans la zone.
- Les constructions à destination de commerce et d'activité de service à condition qu'elles soient à sous-destination de restauration ou d'hébergement hôtelier et touristique,
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions à vocation de logement, à condition qu'elles constituent le logement du personnel de l'hébergement hôtelier et touristique.

## Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

# CHAPITRE II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

### 3-1 – Emprise au sol

---

Dans l'ensemble de la zone UH :

- pour le calcul du coefficient d'Emprise au sol, ne sont pas pris en compte les stationnements souterrains ou semi-enterrés, ainsi que leurs rampes d'accès.
- pour les constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou à énergie positive, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 10%.
- dans le cas d'une opération affectant au moins 20% de ses logements à des logements sociaux, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 20%.

Le Coefficient d'Emprise au Sol, au sens du Code de l'Urbanisme, ne doit pas dépasser :

- dans le secteur UHv et dans les **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** pour les constructions neuves : 0,60,
- **Pour les équipements hôteliers existants repérés au plan de zonage : 0,60**
- dans le secteur UHh : 0,30,
- 

Dans le **SECTEUR DE DENSITE MINIMUM** le Coefficient d'Emprise au Sol maximal doit être supérieur ou égale à 0,20.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas règlementé dans les cas suivants :

- dans le secteur UHv-oap3,
- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les constructions situées dans les **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

### 3-2 – Hauteur maximale

---

Dans l'ensemble de la zone UH :

- ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.
- dans le cas de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à celle autorisée dans le secteur considéré, la hauteur maximum à prendre en compte est celle de l'existant à laquelle peut être ajoutée 0,4 m en cas de réfection de toiture, notamment pour isolation thermique.

La hauteur<sup>1</sup> maximum ne doit pas dépasser :

---

<sup>1</sup> La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du

- dans le secteur UHv : 13 m,
- dans le secteur UHh : 12 m.

Dans le **SECTEUR DE DENSITE MINIMUM** la hauteur des constructions principales doit être supérieure ou égale à 9m.

La hauteur maximale n'est pas réglementée dans les cas suivants :

- les constructions situées dans les **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,
- les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- ... les constructions doivent cependant s'intégrer dans l'environnement bâti.

### **3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques**

---

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction ou de l'installation.

Il doit être respecté par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer est autorisée pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

### **3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

---

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction ou de l'installation.

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum de la construction ou de l'installation au droit de la façade considérée sans pouvoir être inférieur à 3 m. (*cf schéma "a" en annexe*)

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de la construction.*

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants :

- les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les constructions situées dans les **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,
- les annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur et leur longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m,
- les annexes non accolées au bâtiment principal, à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m et que la longueur cumulée des façades de l'ensemble des annexes bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, (*cf schéma "b" en annexe*)
- les ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- en cas d'accord entre propriétaires,
- celle édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété,
- en cas de projet de constructions couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

---

terrain existant avant et après travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### 3-5 – Implantation sur une même propriété

---

Non règlementé.

## Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2).*

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

### 4-0 – Volumétrie et implantation

---

Le faîtage des constructions principales à deux pans de toiture doit être orienté dans le sens de la ligne de pente du terrain naturel considéré. Toutefois, une orientation de faîtage différente peut être admise pour une toiture couvrant une partie du corps de la construction prenant appui sur une façade latérale, si cette orientation ne déséquilibre pas la perception d'ensemble imposée.

Les constructions doivent respecter la proportionnalité suivante entre le rapport de la hauteur maximum au faîtage (H) et la longueur des façades principales en pignon (L) :

- pour les façades d'une longueur égale ou supérieure à 20 m :  $H = L/2$ ,
- pour les façades d'une longueur inférieure à 20 m :  $H = 2L/3$ .

Dans tous les cas, lorsque la pente du terrain naturel mesurée au droit de la construction est égale ou supérieur à 30%, la hauteur ci-dessus mentionnée peut être majorée d'1 m pour le calcul de la proportionnalité.

### 4-1 – Aspect des façades

---

Les façades des constructions dans leur modénature, leurs matériaux et leurs teintes doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle de la vallée sans pour autant la copier.

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

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

### 4-2 – Aspect des toitures

---

La pente des toitures à pan doit être comprise entre 40 et 60 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure ou supérieure,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

Les toitures à un seul pan sont interdites.

Les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de la construction considérée, notamment comme élément de liaison entre deux corps de bâtiments. Elles doivent être couvertes par des matériaux d'aspect compatible avec l'environnement bâti existant ou être végétalisées.

La teinte des toitures à pan doit être adaptée à celle dominante des toitures environnantes, et de teinte brun ou gris moyen.

L'emploi du bac acier, du cuivre, du zinc patiné est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit et être intégrés en se substituant à la couverture. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas dans les cas suivants :

- aux constructions situées dans les **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,
- aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine.

## 4-3 – Clôtures

---

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur hauteur maximale totale ne doit pas dépasser 1,5 m, et elles doivent être constituées de grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (palissade de bois traditionnelle, grilles en fer forgé) comportant ou non un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

## 4-4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

---

Non réglementé.

## Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

### 5-1 – Espaces verts

---

Il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

**Dans le secteur UHh :**

- toute opération doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 50 % de la surface du terrain,
- en cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante,
- les espaces verts doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas aux constructions et installations situées dans les **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, ainsi que dans le secteur UHv-oap3.

### 5-2 – Plantations

---

Les haies mono-végétales continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales, et leur hauteur maximale totale ne doit pas dépasser 2 m.

### 5-3 – Gestion de la pente

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.*

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être végétalisés et les enrochements de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un demi-mètre cube) sont interdits.

Les enrochements sont interdits au sein des **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

### 5-4 – Espaces perméables

---

Toute opération devra comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à :

- **dans le secteur UHh :** 50% de la surface libre de toutes constructions,

Ces espaces perméables doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.

En tout état de cause, les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas aux constructions situées **dans les PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, ainsi que dans le secteur UHv-oap3.

## Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

### 6-1 – Stationnement des véhicules automobiles :

---

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement dont 50 % couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.

Dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.

Dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

Pour les constructions à destination de restauration, il est exigé au minimum, pour toute opération, 1 place pour 4m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé au minimum, pour toute opération, 1 place par chambre ou par unité d'hébergement.

Pour les constructions à destination de bureaux, de commerce et d'activité de service, il est exigé au minimum, pour toute opération, 1 place pour 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 6-2 – Stationnement des vélos

---

Il est exigé au minimum pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant au minimum à 1,5 m<sup>2</sup> par logement.





## CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### Article 7 : Accès et Voirie

#### 7-1 – Les accès

---

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette gêne, ou cette sécurité, doivent être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre de raccordement d'un accès privé sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les raccordements des accès privés de terrains issus d'une division en vue de bâtir, doivent être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques ou ouvertes au public, le raccordement de l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

#### 7-2 – La voirie

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 % et la largeur de leur plateforme doit être au minimum de 5 m.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules liés au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

## **Article.8 : Desserte par les réseaux**

### **8-1 – Alimentation en eau potable**

---

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

### **8-2 – Assainissement des eaux usées**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **8-3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **8-4 – Électricité, téléphone et télédistribution**

---

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

### **8-5 – Collecte des déchets**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **8-6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

---

Non réglementé.

# CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

## Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### 1-1 – Sont interdits

---

#### Dans l'ensemble de la zone UE :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

### 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

---

Tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Les travaux, aménagements, installations et constructions à condition qu'ils soient à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les constructions à vocation de locaux constituant l'accessoire des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics à conditions :

- qu'elles constituent le logement de fonction du personnel dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement (direction, gardiennage, ...),
- quelles soient incluses dans le bâtiment abritant l'équipement.

## Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

## CHAPITRE II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

#### 3-1 – Emprise au sol

---

Non règlementé.

#### 3-2 – Hauteur maximale

---

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

La hauteur n'est pas réglementée mais doit s'intégrer dans le site.

#### 3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

---

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1 du PLU).*

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction ou de l'installation.

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer des constructions et installations est autorisée.

#### 3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

---

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1 du PLU).*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction ou de l'installation.

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum de la construction ou de l'installation au droit de la façade considérée sans pouvoir être inférieur à 3 m. (cf schéma "a" en annexe)

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de construction.*

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants :

- les annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur et leur longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m,
- les annexes non accolées au bâtiment principal, à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m et que la longueur cumulée des façades de l'ensemble des annexes bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, (cf schéma "b" en annexe)
- les ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant.

### 3-5 – Implantation sur une même propriété

---

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1 du PLU).*

Non règlementé.

## Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

### 4-1 – Aspect des façades

---

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

### 4.2 – Aspect des toitures

---

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

### 4-3 – Clôtures

---

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions autorisées, tout en s'intégrant dans le site, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

### 4-4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

---

Non règlementé.

## Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2).*

### 5-1 – Espaces verts et plantations

---

Les haies mono-végétales continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

### 5-2 – Gestion de la pente

---

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée.

### **5-3 – Espaces perméables**

---

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

### **Article 6 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions autorisées.

## **CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **Article 7 : Accès et Voirie**

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les dispositions éventuelles concernant l'accès aux constructions et la voirie, définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1 du PLU).*

#### **7-1 – Les accès :**

---

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette gêne, ou cette sécurité, doivent être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **7-2 – La voirie :**

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

### **Article.8 : Desserte par les réseaux**

#### **8-1 – Alimentation en eau potable**

---

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

#### **8-2 – Assainissement des eaux usées**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

#### **8-3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

#### **8-4 – Électricité, téléphone et télédistribution**

---

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

## **8-5 – Collecte des déchets**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

## **8-6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

---

Non réglementé.





# CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

## Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### 1-1 – Sont interdits

---

Dans l'ensemble de la zone UX, les constructions et installations :

- à destination d'habitation,
- à destination d'exploitation agricole et forestière,
- à sous-destination de commerce de gros,
- à sous-destination de centre de congrès et d'exposition.

### 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

---

- tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans la zone.
- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'elles soient à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- les constructions à destination de commerce et activité de service à condition qu'elles soient à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, d'industrie.

## Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

# CHAPITRE II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

### 3-1 – Emprise au sol

---

Pour le calcul du coefficient d'Emprise au sol, ne sont pas pris en compte les stationnements souterrains ou semi-enterrés, ainsi que leurs rampes d'accès.

Le Coefficient d'Emprise au Sol, au sens du Code de l'Urbanisme, ne doit pas dépasser : 0,60.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé pour les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

### 3-2 – Hauteur maximale

---

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

La hauteur<sup>2</sup> maximum ne doit pas dépasser : 13 m.

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique aux constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

### 3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

---

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction ou de l'installation.

Il doit être respecté par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée pour les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

### 3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

---

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction.

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum (telle que définie à l'article 3-2) de la construction au droit de la façade considérée sans pouvoir être inférieur à 3 m. (*cf schéma "a" en annexe*)

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de construction.*

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants :

- les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,

<sup>2</sup> La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant et après travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

- les annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur et leur longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m,
- les annexes non accolées au bâtiment principal, à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m et que la longueur cumulée des façades de l'ensemble des annexes bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, (cf schéma "b" en annexe)
- les ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- en cas d'accord entre propriétaires,
- celle édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété,
- en cas de projet de constructions couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

### **3-5 – Implantation sur une même propriété**

---

Non règlementé.

## **Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2).*

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

### **4-1 – Aspect des façades**

---

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

Les annexes et édicules de toutes sortes doivent être traités architecturalement, en harmonie avec la construction principale.

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

### **4-2 – Aspect des toitures**

---

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

### **4-3 – Clôtures**

---

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

### **4-4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

---

Non règlementé.

## **Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

### **5-1 – Espaces verts**

---

Non règlementé.

### **5-2 – Plantations**

---

Non règlementé.

### **5-3 – Gestion de la pente**

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.*

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être végétalisés et les enrochements de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un demi-mètre cube) sont interdits.

### **5-4 – Espaces perméables**

---

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

## **Article 6 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### Article 7 : Accès et Voirie

#### 7-1 – Les accès

---

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette gêne, ou cette sécurité, doivent être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre de raccordement d'un accès privé sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les raccordements des accès privés de terrains issus d'une division en vue de bâtir, doivent être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques ou ouvertes au public, le raccordement de l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

#### 7-2 – La voirie

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 % et la largeur de leur plateforme doit être au minimum de 5 m.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules liés au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

### Article.8 : Desserte par les réseaux

#### 8-1 – Alimentation en eau potable

---

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

#### 8-2 – Assainissement des eaux usées

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **8-3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **8-4 – Électricité, téléphone et télédistribution**

---

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

### **8-5 – Collecte des déchets**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **8-6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

---

Non règlementé.

## CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

#### 1-1 – Sont interdits

---

**Dans l'ensemble de la zone 1AUH**, les constructions et installations :

- à destination d'exploitation agricole et forestière,
- à sous-destination de commerce de gros,
- à sous-destination de cinéma,
- à sous-destination de centre de congrès et d'exposition,
- à sous-destination d'industrie ou d'entrepôt.

**Dans le secteur 1AUHv-oap2 :**

- les constructions et installations à destination de commerce et d'activité de service.

#### 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

---

**Dans l'ensemble de la zone 1AUH :**

- tous travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans la zone, qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques,
- les annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais comprises celles existantes) par construction principale,
- l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement devant porter sur la totalité du tènement foncier délimité.

**Dans le secteur 1AUHv-oap1 :**

- les constructions à destination de commerce et d'activité de service à condition :
  - qu'elles soient à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail à vocation de proximité, de restauration ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
  - qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publique.

**Dans le secteur 1AUHv-oap1 :**

- l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement devant porter soit sur l'ensemble du tènement foncier du secteur, soit sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum pour les tranches fonctionnelles. Toutefois, elles doivent être cohérentes avec l'orientation d'aménagement du secteur, et doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde du secteur.

**Dans le secteur 1AUHv-oap2 :**

- l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement devant porter sur l'ensemble du tènement foncier du secteur.



-

**Dans le secteur 1AUHh-oap 4 :**

- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur des entités cohérentes compatibles avec les préconisations de l'OAP4.

## Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale

**Dans le secteur 1AUHv-oap1 :**

- 20% des logements réalisés doivent être affectés à des catégories socialement aidées en accession aidée à la propriété, le nombre de logements socialement aidés obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur.
- les rez-de-chaussée des constructions bordant la RD22 doivent être à destination de commerce et d'activité de service

## CHAPITRE II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

#### 3-1 – Emprise au sol

---

**Dans l'ensemble de la zone 1AUH :**

- pour le calcul du coefficient d'Emprise au sol, ne sont pas pris en compte les stationnements souterrains ou semi-enterrés, ainsi que leurs rampes d'accès.
- pour les constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou à énergie positive, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 10%.
- dans le cas d'une opération affectant au moins 20% de ses logements à des logements sociaux, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 20%.

Le Coefficient d'Emprise au Sol, ne doit pas dépasser :

- **dans le secteur 1AUHv-oap1 :** 0,60.
- **dans le secteur 1AUHv-oap2 :** 0,40.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### 3-2 – Hauteur maximale

---

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

La hauteur<sup>3</sup> maximum ne doit pas dépasser :

- dans le secteur 1AUHv-oap1 : 13 m,
- dans le secteur 1AUHv-oap2 : 13 m,

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

### 3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

---

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1 du PLU).*

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction ou de l'installations .

Il doit être respecté par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

### 3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

---

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1 du PLU).*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction ou de l'installation.

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum de la construction ou de l'installation au droit de la façade considérée sans pouvoir être inférieur à 3 m. (cf schéma "a" en annexe)

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de construction.*

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants :

- les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur et leur longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m,
- les annexes non accolées au bâtiment principal, à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m et que la longueur cumulée des façades de l'ensemble des annexes bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, (cf schéma "b" en annexe)
- les ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- en cas de projet de constructions couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

---

<sup>3</sup> La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant et après travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### 3-5 – Implantation sur une même propriété

---

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1 du PLU).*

Non règlementé.

### Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2).*

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

### 4-0 – Volumétrie et implantation

---

Le faîtage des constructions principales à deux pans de toiture doit être orienté dans le sens de la ligne de pente du terrain naturel considéré. Toutefois, une orientation de faîtage différente peut être admise pour une toiture couvrant une partie du corps de la construction prenant appui sur une façade latérale, si cette orientation ne déséquilibre pas la perception d'ensemble imposée.

**Dans le secteur 1AUHv-oap2**, les constructions doivent respecter la proportionnalité suivante entre le rapport de la hauteur maximum au faîtage (H) et la longueur des façades principales en pignon (L) :

- pour les façades d'une longueur égale ou supérieure à 20 m :  $H = L/2$ ,
- pour les façades d'une longueur inférieure à 20 m :  $H = 2L/3$ .

Dans tous les cas, lorsque la pente du terrain naturel mesurée au droit de la construction est égale ou supérieur à 30%, la hauteur ci-dessus mentionnée peut être majorée d'1 m pour le calcul de la proportionnalité.

### 4-1 – Aspect des façades

---

Les façades des constructions dans leur modénature, leurs matériaux et leurs teintes doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle de la vallée sans pour autant la copier.

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

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

### 4-2 – Aspect des toitures

---

La pente des toitures à pan doit être comprise entre 40 et 60 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure ou supérieure,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

Les toitures à un seul pan sont interdites.

Les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de la construction considérée, notamment comme élément de liaison

entre deux corps de bâtiments. Elles doivent être couvertes par des matériaux d'aspect compatible avec l'environnement bâti existant ou être végétalisées.

La teinte des toitures à pan doit être adaptée à celle dominante des toitures environnantes, et de teinte brun ou gris moyen.

L'emploi du bac acier, du cuivre, du zinc patiné est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit et être intégrés en se substituant à la couverture. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine.

#### **4-3 – Clôtures**

---

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur hauteur maximale totale ne doit pas dépasser 1,5 m, et elles doivent être constituées de grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (palissade de bois traditionnelle, grilles en fer forgé) comportant ou non un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

#### **4-4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

---

Non réglementé.

### **Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

#### **5-1 – Espaces verts**

---

Il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

#### **5-2 – Plantations**

---

Les haies mono-végétales continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales, et leur hauteur maximale totale ne doit pas dépasser 2 m.

#### **5-3 – Gestion de la pente**

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.*

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Dans le secteur 1AUHv-oap2, la hauteur de ces ouvrages de soutènement peut être portée à 3 m. les dispositions ci avant ne concernent pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être végétalisés et les enrochements de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un demi-mètre cube) sont interdits.

## 5-4 – Espaces perméables

---

Toute opération devra comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à :

- **dans le secteur 1AUHv-oap2 :** 30% de la surface libre de toutes constructions,

Ces espaces perméables doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.

En tout état de cause, les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

## Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

### 6-1 – Stationnement des véhicules automobiles :

---

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement dont 50 % couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.

Dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.

Dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

Pour les constructions à destination de restauration, il est exigé au minimum, pour toute opération, 1 place pour 4m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé au minimum, pour toute opération, 1 place par chambre ou par unité d'hébergement.

Pour les constructions à destination de bureaux, de commerce et d'activité de service, il est exigé au minimum, pour toute opération, 1 place pour 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 6-2 – Stationnement des vélos

---

Il est exigé au minimum pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant au minimum à 1,5 m<sup>2</sup> par logement.

## CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### Article 7 : Accès et Voirie

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les dispositions éventuelles concernant l'accès aux constructions et installations et la voirie, définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1 du PLU).*

#### 7-1 – Les accès

---

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette gêne, ou cette sécurité, doivent être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre de raccordement d'un accès privé sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les raccordements des accès privés de terrains issus d'une division en vue de bâtir, doivent être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques ou ouvertes au public, le raccordement de l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

#### 7-2 – La voirie

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 % et la largeur de leur plateforme doit être au minimum de 5 m.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules liés au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

## **Article.8 : Desserte par les réseaux**

### **8-1 – Alimentation en eau potable**

---

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

### **8-2 – Assainissement des eaux usées**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **8-3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **8-4 – Électricité, téléphone et télédistribution**

---

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

### **8-5 – Collecte des déchets**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **8-6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

---

Non réglementé.

## CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

#### 1-1 – Sont interdits

---

##### Dans l'ensemble de la zone 1AUT :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

#### 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

---

Tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans la zone.

Les constructions à destination de commerce et d'activité de service à condition qu'elles soient à sous-destination de restauration ou d'hébergement hôtelier et touristique,

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les constructions à vocation de logement, à condition qu'elles constituent le logement du personnel de l'hébergement hôtelier et touristique.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement devant porter sur l'ensemble du tènement foncier du secteur.

### Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

## CHAPITRE II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

#### 3-1 – Emprise au sol

---

##### Dans l'ensemble de la zone 1AUT :

- pour le calcul du coefficient d'Emprise au sol, ne sont pas pris en compte les stationnements souterrains ou semi-enterrés, ainsi que leurs rampes d'accès.
- pour les constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou à énergie positive, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 10%.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser :

- dans le secteur 1AUT-oap4 : 0,60.



Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé **dans le secteur 1AUT-oap3** et pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

### 3-2 – Hauteur maximale

---

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

La hauteur<sup>4</sup> maximum ne doit pas dépasser : 13 m.

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

### 3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

---

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1 du PLU).*

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction ou de l'installation.

Il doit être respecté par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer est autorisée pour :

- les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les stationnements souterrains ou semi-enterrés, ainsi que leurs rampes d'accès.

### 3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

---

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1 du PLU).*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction ou de l'installation.

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum de la construction ou de l'installation au droit de la façade considérée sans pouvoir être inférieur à 3 m. (cf schéma "a" en annexe)

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de construction.*

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants :

- les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur et leur longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m,

<sup>4</sup> La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant et après travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

- les annexes non accolées au bâtiment principal, à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m et que la longueur cumulée des façades de l'ensemble des annexes bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, (cf schéma "b" en annexe)
- les ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- en cas de projet de constructions couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

### 3-5 – Implantation sur une même propriété

---

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1 du PLU).*

Non règlementé.

## Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2).*

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

### 4-0 – Volumétrie et implantation

---

Le faîtage des constructions principales à deux pans de toiture doit être orienté dans le sens de la ligne de pente du terrain naturel considéré. Toutefois, une orientation de faîtage différente peut être admise pour une toiture couvrant une partie du corps de la construction prenant appui sur une façade latérale, si cette orientation ne déséquilibre pas la perception d'ensemble imposée.

Les constructions doivent respecter la proportionnalité suivante entre le rapport de la hauteur maximum au faîtage (H) et la longueur des façades principales en pignon (L) :

- pour les façades d'une longueur égale ou supérieure à 20 m :  $H = L/2$ ,
- pour les façades d'une longueur inférieure à 20 m :  $H = 2L/3$ .

Dans tous les cas, lorsque la pente du terrain naturel mesurée au droit de la construction est égale ou supérieure à 30%, la hauteur ci-dessus mentionnée peut être majorée d'1 m pour le calcul de la proportionnalité.

### 4-1 – Aspect des façades

---

Les façades des constructions dans leur modénature, leurs matériaux et leurs teintes doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle de la vallée sans pour autant la copier.

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

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

### 4-2 – Aspect des toitures

---

La pente des toitures à pan doit être comprise entre 40 et 60 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure ou supérieure,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

Les toitures à un seul pan sont interdites.

Les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de la construction considérée, notamment comme élément de liaison entre deux corps de bâtiments. Elles doivent être couvertes par des matériaux d'aspect compatible avec l'environnement bâti existant ou être végétalisées.

La teinte des toitures à pan doit être adaptée à celle dominante des toitures environnantes, et de teinte brun ou gris moyen.

L'emploi du bac acier, du cuivre, du zinc patiné est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit et être intégrés en se substituant à la couverture. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine.

#### **4-3 – Clôtures**

---

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur hauteur maximale totale ne doit pas dépasser 1,5 m, et elles doivent être constituées de grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (palissade de bois traditionnelle, grilles en fer forgé) comportant ou non un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

#### **4-4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

---

Non règlementé.

### **Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

#### **5-1 – Espaces verts**

---

Il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

#### **5-2 – Plantations**

---

Les haies mono-végétales continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales, et leur hauteur maximale totale ne doit pas dépasser 2 m.

### **5-3 – Gestion de la pente**

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.*

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être végétalisés et les enrochements de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un demi-mètre cube) sont interdits.

### **5-4 – Espaces perméables**

---

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

## **Article 6 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à destination de restauration, il est exigé au minimum, pour toute opération, 1 place pour 4m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé au minimum, pour toute opération, 1 place par chambre ou par unité d'hébergement.

## CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### Article 7 : Accès et Voirie

*A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les dispositions éventuelles concernant l'accès aux constructions et installations et la voirie, définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1 du PLU).*

#### 7-1 – Les accès

---

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette gêne, ou cette sécurité, doivent être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre de raccordement d'un accès privé sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les raccordements des accès privés de terrains issus d'une division en vue de bâtir, doivent être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques ou ouvertes au public, le raccordement de l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

#### 7-2 – La voirie

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 % et la largeur de leur plateforme doit être au minimum de 5 m.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules liés au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

## **Article.8 : Desserte par les réseaux**

### **8-1 – Alimentation en eau potable**

---

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

### **8-2 – Assainissement des eaux usées**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **8-3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **8-4 – Électricité, téléphone et télédistribution**

---

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

### **8-5 – Collecte des déchets**

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **8-6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

---

Non réglementé.

**1AUT**

# CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

## Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### 1-1 – Sont interdits

---

#### Dans l'ensemble de la zone A :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

### 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

---

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).*

#### Dans la zone A, le secteur Aal et dans les SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE et CORRIDORS ECOLOGIQUES :

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
  - les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées et/ou à la prévention des risques naturels,
  - les installations à sous-destination d'exploitation agricole,
  - la réfection et l'adaptation des constructions existantes, à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
  - les coupes, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux éléments de la **TRAME VEGETALE**.

#### Dans la zone A, hors SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE et CORRIDORS ECOLOGIQUES :

- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :
  - les constructions à sous-destination d'exploitation agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement,
  - les constructions à vocation de locaux constituant l'accessoire des constructions à destination d'exploitation agricole, à conditions que :
    - elles constituent le local de surveillance lié au fonctionnement de l'exploitation,
    - soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
    - ne soit édifié un local de surveillance par exploitation et qu'il ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
    - ce local de surveillance soit intégré ou accolé aux constructions préexistantes de l'exploitation,
  - les activités de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à conditions d'être situé à proximité immédiate de l'une des constructions d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles,
  - le changement de destination des constructions existantes à sous-destination d'exploitation agricole, à condition que la sous-destination projetée soit le logement à usage d'activité touristique ou la restauration,



- l'extension des constructions à destination d'habitation existantes, ainsi qu'une construction ou installation annexe non habitables (comprises celles existantes) par construction à usage d'habitation, à condition :
  - que la construction annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale,
  - de ne pas compromettre l'activité agricole,
  - d'une bonne intégration dans le site.

**Dans le secteur Aal, hors SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE et CORRIDORS ECOLOGIQUES :**

- la restauration ou la reconstruction des **CHALETs D'ALPAGES ET BÂTIMENTS D'ESTIVE** existants, à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- l'extension des **CHALETs D'ALPAGES ET BÂTIMENTS D'ESTIVE** existants à condition que :
  - ces constructions soient destinées à une activité professionnelle saisonnière,
  - les travaux poursuivent également un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,

**Dans le STECAL N°1 :**

- l'extension des constructions à sous-destination de restauration existantes à condition :
  - de ne pas compromettre l'activité agricole,
  - d'une bonne intégration dans le site.

## **Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale**

Non règlementé.

# CHAPITRE II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

### 3-1 – Emprise au sol

---

Le Coefficient d'Emprise au Sol, au sens du Code de l'Urbanisme, ne doit pas dépasser :

- pour l'extension des constructions à destination d'habitation existantes, et leur construction annexe comprise, et ce à l'échéance du PLU :
  - une emprise au sol de 40m<sup>2</sup> dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 70m<sup>2</sup>, sans pouvoir doubler l'emprise au sol initiale,
  - une emprise au sol de 60m<sup>2</sup> dans le cas de constructions ayant une emprise au sol supérieure à 70m<sup>2</sup>,
- pour l'extension des **CHALETs D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE** existants : 30% de l'emprise au sol de la construction existante à l'échéance du PLU,
- dans le **STECAL N°1** : 25% de l'emprise au sol de la construction existante à l'échéance du PLU.

### 3-2 – Hauteur maximale

---

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

La hauteur<sup>5</sup> ne doit pas dépasser :

- pour les constructions à destination d'exploitation agricole : 13 m,
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante ou d'une **CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** et dans le **STECAL N°1** : celle de la construction considérée,
- pour les constructions annexes associées aux constructions à destination d'habitation existantes : 4,50m.

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas aux autres constructions autorisées dans la zone qui doivent toutefois être adaptées à l'usage et s'intégrer dans le site.

### 3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

---

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction ou de l'installation.

Hors agglomération, pour les constructions neuves, il doit être respecté un recul minimum par rapport à l'axe des routes départementales de : 18 m.

En agglomération, il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de : 5 m.

<sup>5</sup> La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant et après travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer est autorisée pour les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

### **3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

---

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction ou de l'installation.

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul minimum de 4 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée pour les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

### **3-5 – Implantation sur une même propriété**

---

Non réglementé.

## **Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).*

### **4-1 – Aspect des façades :**

---

Les constructions autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-1 de la zone UH.

### **4-2 – Aspect des toitures :**

---

Les constructions autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-2 de la zone UH.

### **4-3 – Clôtures :**

---

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

### **4-4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

---

Non réglementé.

## **Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).*

### **5-1 – Espaces verts et plantations**

---

Les haies mono-végétales continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

### **5-2 – Gestion de la pente**

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.*

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Cette disposition ne s'applique pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être végétalisés et les enrochements de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un demi-mètre cube) sont interdits.

### **5-3 – Espaces perméables**

---

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

## **Article 6 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### Article 7 : Accès et Voirie

#### 7-1– Les accès

---

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette gêne, ou cette sécurité, doivent être appréciées compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre de raccordement d'un accès sur une voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

#### 7-2– La voirie

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et au caractère agricole des lieux considérés.

### Article.8 : Desserte par les réseaux

#### 8-1 – Alimentation en eau potable

---

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

#### 8-2 – Assainissement des eaux usées

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

#### 8-3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

#### 8-4 – Électricité, téléphone et télédistribution

---

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

#### 8-5 – Collecte des déchets

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

#### 8-6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

---

Non règlementé.

# CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

## Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### 1-1 – Sont interdits

---

#### Dans l'ensemble de la zone N :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

### 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

---

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).*

#### Dans la zone N, les secteurs Ne, Na, Ns, Nr et dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES et les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE, hors ZONES HUMIDES :

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
  - les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées et/ou à la prévention des risques naturels,
  - la réfection et l'adaptation des constructions existantes, à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
  - les coupes, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux éléments de la **TRAME VEGETALE**.

#### Dans la zone N, hors SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE, CORRIDORS ECOLOGIQUES et ZONES HUMIDES :

- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisées en matériaux perméables,
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :
  - les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement,
  - l'extension des constructions à destination d'habitation existantes ainsi qu'une construction ou installation annexe non habitables (comprises celles existantes) par construction à usage d'habitation, à condition :
    - que la construction annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale,
    - de ne pas compromettre l'activité agricole,
    - d'une bonne intégration dans le site.
- la restauration ou la reconstruction des **CHALETs D'ALPAGES ET BÂTIMENTS D'ESTIVE** existants, à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- l'extension des **CHALETs D'ALPAGES ET BÂTIMENTS D'ESTIVE** existants à condition que :
  - ces constructions soient destinées à une activité professionnelle saisonnière,
  - les travaux poursuivent également un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,

**Dans le secteur Ne :**

- à condition d'une bonne intégration dans le site :
  - les travaux, aménagements et installations légères nécessaires au fonctionnement des constructions existantes à destination d'équipements d'intérêt collectif et nécessaires aux services publics,
  - les aires de stationnement.

**Dans le secteur Na :**

- à condition d'une bonne intégration dans le site :
  - les travaux, aménagements et installations légères nécessaires au fonctionnement des constructions existantes à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail,
  - les dépôts de matériaux non polluant,
  - les aires de stationnement.

**Dans le secteur Ns :**

- les aménagements, constructions et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

**Dans le secteur Nr :**

- les travaux, aménagements et installations légères nécessaires et liées au dépôt et traitement des matériaux inertes.
- la remise en état du site pour une vocation agricole après cessation d'activité.

**Dans les STECAL N°2, 3, 4, 5 et 7 :**

- l'extension des constructions à sous-destination de restauration existantes à condition :
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière,
  - d'une bonne intégration dans le site.

**Dans les STECAL N°8 et N°12 :**

- l'extension des constructions existantes à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition :
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière,
  - d'une bonne intégration dans le site.

**Dans les STECAL N°9 et 10 :**

- l'extension des constructions existantes à sous-destination d'artisanat, à condition :
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière,
  - d'une bonne intégration dans le site.

**Dans le STECAL N°11 :**

- l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit à sous-destination d'entrepôt et à condition :
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière,
  - d'une bonne intégration dans le site.

**Dans les ZONES HUMIDES :**

- à condition que les travaux et installations ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
  - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité,



- les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé,
- les clôtures sans soubassement,
- les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

## Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

# CHAPITRE II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

### 3-1 – Emprise au sol

---

Le Coefficient d'Emprise au Sol, au sens du Code de l'Urbanisme, ne doit pas dépasser :

- pour l'extension des constructions à destination d'habitation existantes, et leur construction annexe comprise, et ce à l'échéance du PLU :
  - une emprise au sol de 40m<sup>2</sup> dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 70m<sup>2</sup>, sans pouvoir doubler l'emprise au sol initiale,
  - une emprise au sol de 60m<sup>2</sup> dans le cas de constructions ayant une emprise au sol supérieure à 70m<sup>2</sup>,
- pour l'extension des **CHALETs D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE** existants : 30% de l'emprise au sol de la construction existante à l'échéance du PLU,
- **dans les STECAL N°2, 3, 4, 5 et 7** : 25% de l'emprise au sol de la construction existante à l'échéance du PLU,
- **dans les STECAL N°8 et 12** : 40% de l'emprise au sol de la construction existante à l'échéance du PLU,
- **dans les STECAL N°9, 10 et 11** : 30% de l'emprise au sol de la construction existante à l'échéance du PLU.

### 3-2 – Hauteur maximale

---

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

La hauteur<sup>6</sup> ne doit pas dépasser :

<sup>6</sup> La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant et après travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre

- pour les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière : 13 m,
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante ou d'une **CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** et dans les **STECAL N°2, 3, 4, 5, 7, 9 et 10** : celle de la construction considérée,
- pour les constructions annexes associées aux constructions à destination d'habitation existantes : 4,50m.

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas aux autres constructions autorisées dans la zone qui doivent toutefois être adaptées à l'usage et s'intégrer dans le site.

### **3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques**

---

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction ou de l'installation.

Hors agglomération, pour les constructions neuves, il doit être respecté un recul minimum par rapport à l'axe des routes départementales de : 18 m.

En agglomération, il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de : 5 m.

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer est autorisée pour les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

### **3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

---

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction ou de l'installation.

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul minimum de 4 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée pour les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

### **3-5 – Implantation sur une même propriété**

---

Non règlementé.

## **Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).*

### **4-1 – Aspect des façades :**

---

Les constructions autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-1 de la zone UH.

### **4-2 – Aspect des toitures :**

---

comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les constructions autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-2 de la zone UH.

#### **4-3 – Clôtures :**

---

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

#### **4-4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

---

Non règlementé.

### **Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).*

#### **5-1 – Espaces verts et plantations**

---

Les haies mono-végétales continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

#### **5-2 – Gestion de la pente**

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.*

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Cette disposition ne s'applique pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être végétalisés et les enrochements de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un demi-mètre cube) sont interdits.

#### **5-3 – Espaces perméables**

---

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

### **Article 6 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### Article 7 : Accès et Voirie

#### 1-1 – Les accès :

---

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette gêne, ou cette sécurité, doivent être appréciées compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre de raccordement d'un accès sur une voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

#### 1-2 – La voirie :

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et au caractère agricole des lieux considérés.

### Article.8 : Desserte par les réseaux

#### 8-1 – Alimentation en eau potable

---

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puilage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

#### 8-2 – Assainissement des eaux usées

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

#### 8-3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

#### 8-4 – Électricité, téléphone et télédistribution

---

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

#### 8-5 – Collecte des déchets

---

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

#### 8-6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

---

Non réglementé.



