

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE CREST-VOLAND



4.1- REGLEMENT ECRIT

Projet approuvé par délibération	Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération	Projet mis à la disposition de la population	Projet de modification simplifiée n°2 approuvé par délibération
Le 9 octobre 2020	Le 13 juillet 2022		

SOMMAIRE

<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »</u>	<u>3</u>
UA, UB ET UBT	4
UC	15
UF	23
US	29
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBAINES « AU »</u>	<u>35</u>
AU	35
AUB	36
AUT	44
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »</u>	<u>45</u>
A	45
ACOOP	51
AP ET APS	57
ALS	63
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »</u>	<u>67</u>
N	68
NLS	73
NR	77
NS	81
 ANNEXE 1 : DEFINITIONS	 85
ANNEXE 2 : CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	89

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

« U »

UA : zone urbaine du chef-lieu de bâtis anciens et traditionnels.

UB : Zone urbaine correspondant à l'extension de l'urbanisation.

UBT : Zone urbaine correspondant à l'hébergement hôtelier et touristique.

UC : Zone urbaine correspondant à l'hébergement hôtelier et touristique : colonies de vacances, centre de vacances, maisons familiales et hôtels.

UF : Zone urbaine correspondant à l'exploitation forestière et zone de stockage.

Us : Zone urbaine correspondant au centre technique du domaine skiable.

ZONES UA, UB ET UBT

Caractéristiques de la zone

La zone Ua correspond au secteur de bâtis anciens et traditionnels composés d'habitations, commerces et édifices religieux.

La zone Ub correspond aux zones d'extension de l'urbanisation de la zone Ua.

La sous zone Ubt correspond aux secteurs dédiés à l'hébergement touristique et hôtelier.

Seules les règles d'implantation diffèrent entre les zones.

Conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des bâtis sont identifiés pour des motifs d'ordre historique et/ou architectural afin d'assurer leur préservation.

UA.B.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

UA.B. 1.1. DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1.1. En zones Ua et Ub :

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X		
	- hébergement	X		
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail		X	
	- Restauration	X		
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	- hébergement hôtelier et touristique	X		
	- cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau	X		
	- centre de congrès et d'exposition			X

1.1.2. En zone **Ub** **Ubt**

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement		X	
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration		X	
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	- hébergement hôtelier et touristique	X		
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

UA.B. 1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1.2.1. En zones **Ua** et **Ub** :

- Le changement de destination en rez-de-chaussée est interdit vers la destination habitation dans les secteurs repérés dans l'OAP 1 « cœur de village ».
- L'artisanat est autorisé, à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L430.1 du code de l'urbanisme.

- Les constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition totale ou partielle ou tous les travaux portant sur un élément repéré au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R421-28 e) du Code de l'Urbanisme.

Tout travaux d'aménagement sur ces constructions doit faire l'objet :

- d'un avis de la commission d'urbanisme au préalable à la dépose d'un permis de construire ou une déclaration préalable ;
- Du respect strict de la volumétrie des bâtiments.
- Du respect strict de l'aspect extérieur : même matériaux, même couleur, même agencement.

Sont interdits :

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.
- les entrepôts non liés à des activités existantes dans la zone.

1.2.2. En zone Ubt

Sont autorisés sous réserve :

Tout nouveau projet devra être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme.

- Les logements à condition d'être :
 - un logement de fonction dans la limite de 60 m² de surface de plancher,
 - des logements destinés aux travailleurs saisonniers nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone et être conventionnés au titre de la Loi Montagne.
- La destination restauration à condition d'être liée à une activité d'hébergement hôtelier et touristique présente sur la même unité foncière.
- Le changement de destination en rez-de-chaussée est interdit vers la destination habitation dans les secteurs repérés dans l'OAP 1 « cœur de village ».
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L430.1 du code de l'urbanisme.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sont interdits :

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours et les dépôts de véhicules.
- tout changement de destination non liée à une vocation touristique.

UA.B.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA.B. 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Volumétrie

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec le contexte environnant.

2.1.2. Hauteur

En Ua et Ub : La hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture est fixée à 7,5 mètres maximum par rapport au terrain après travaux au plus défavorable et R+2+ combles.

En cas de sous-sol :

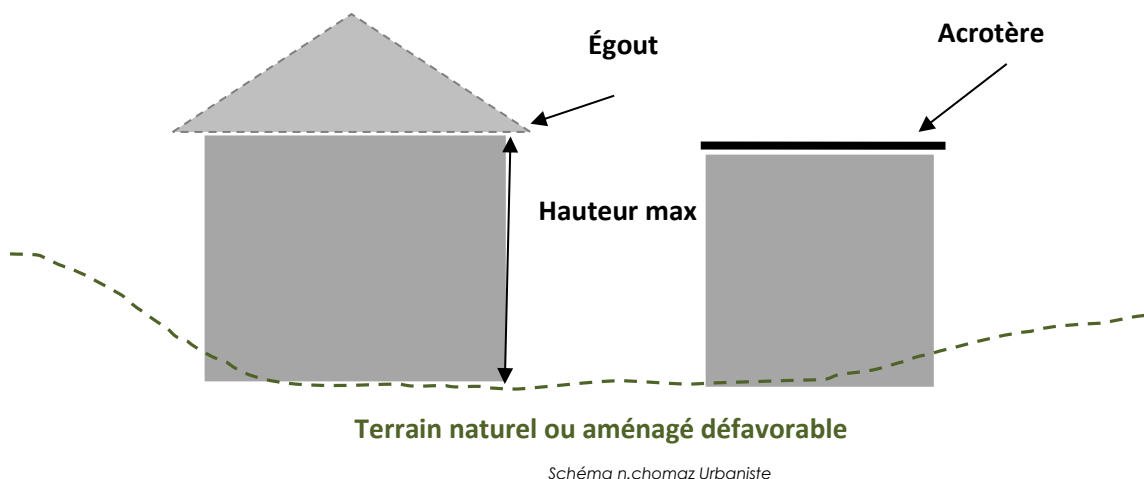
- celui-ci devra être entièrement enterré.
- La hauteur totale du sous-sol sera sous le terrain naturel et une seule entrée sera visible et possible.
- L'accès au parking ne pourra pas être interprété comme un niveau supplémentaire dans le calcul du R+2+combles, ni être comptabilisé dans le calcul de la hauteur.

En Ubt : La hauteur maximale des constructions au l'égout de toiture est fixée à 15 mètres maximum par rapport au terrain après travaux au plus défavorable et R+2+ combles.

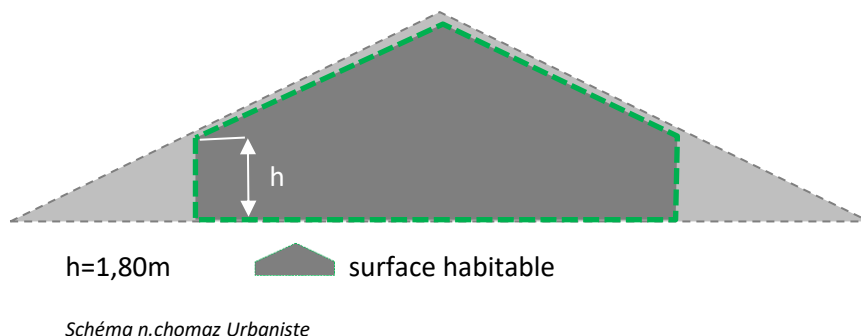
En cas de sous-sol :

- celui-ci devra être entièrement enterré.
- La hauteur totale du sous-sol sera sous le terrain naturel et une seule entrée sera visible et possible.
- L'accès au parking ne pourra pas être interprété comme un niveau supplémentaire dans le calcul du R+2+combles, ni être comptabilisé dans le calcul de la hauteur.

En Ua, Ub et Ubt, la hauteur maximum des constructions en toiture terrasse est fixée à 3,50 mètres à l'acrotère soit un niveau (R) maximum par rapport au terrain après travaux au plus défavorable.



L'aménagement des combles ne pourra générer de plancher supplémentaire ou intermédiaire même si la hauteur le permet.



La hauteur des constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique. La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain après travaux au plus défavorable.

Pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants se reporter à l'article 2.2.7.

2.1.3. Implantation des constructions

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières toutefois :

- l'implantation des nouvelles constructions doit minimiser les effets de masques solaires entre les différentes constructions pour maintenir des apports solaires en hiver et à l'intersaison sur les façades
- le faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux en cohérence avec les bâtiments environnants.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf prescriptions imposées par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique, l'implantation des constructions devra respecter un recul de :

Zone	Implantation au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escaliers non cloisonnés par rapport aux voies et emprises publiques
Ua	- 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 3 mètres minimum dans la traversée d'agglomération, - 3 mètres de l'axe de la voie communale, - 3 mètres de l'axe d'une voie privée.
Ub	- 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 3 mètres minimum dans la traversée d'agglomération, - 12 mètres de l'axe en aval de la voie pour la route départementale, - 5 mètres de l'axe de la voie communale, - 3 mètres de l'axe d'une voie privée.
Ubt	- 3 mètres minimum des limites d'emprises départementales dans la traversée d'agglomération, - 5 mètres de l'axe de la voie communale, - 3 mètres de l'axe d'une voie privée.

Cette distance ne s'applique pas dans le cas suivant :

- Une tolérance de 25 cm peut être admise en cas d'isolation en façade des bâtiments existants.

Les portails d'entrée de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

La pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 2% sur les 5 derniers mètres.

L'implantation ~~est libre~~ pour les annexes **doit se faire** dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal et sur le même tènement foncier.

Les garages enterrés, semi-enterrés et engazonnés sont autorisés en limite de voirie et emprise publique à condition de ne pas entraver le déneigement ni altérer les conditions de circulation.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Zone	Implantation au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons, les terrasses et ouvrages en encorbellement par rapport aux limites séparatives
Ua	Implantation en limite séparative possible tout en respectant une distance minimum de 4 m des bâtis voisins concernés par la même limite séparative.
Ub	4 mètres minimum des limites séparatives. Pour les annexes : implantation à 2 mètres minimum de la limite séparative et à 4 m minimum de tout autre bâtiment n'appartenant pas au tènement foncier sur lequel s'implante l'annexe.
Ubt	Implantation libre.

- Une tolérance de 25 cm peut être admise en cas d'isolation en façade des bâtiments existants.

~~Les constructions des annexes peuvent être admises jusqu'en limite séparative tout en respectant une distance minimum de 4 m des bâtis voisins concernés par la même limite séparative.~~

2.1.4. Densité minimum

En zones Ua et Ub, les tènements devront respecter une densité minimum de 2 logements à partir de 650 m² de foncier. Il sera exigé un logement supplémentaire par tranche de 650 m² supplémentaire.

UA.B. 2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Un cahier de prescriptions architecturales est joint en annexes du règlement (Annexe 2).

2.2.1. Intégration des constructions

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements. En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente.

Tous les équipements techniques (boîtes aux lettres, dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, ...) doivent être au maximum intégré dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limiter l'impact visuel.

2.2.2. Les façades

Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste du bâtiment en bois. Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades.

Les enduits doivent être de ton jaune sable. Le blanc pur et toute polychromie sont interdits. Les couleurs doivent être indiquées sur les plans du permis de construire.

Par ailleurs, pour toute reconstruction, réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle repérée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade.

Dans le cas d'ouverture plus haute que large, la hauteur des ouvertures ne devra pas excéder 2,5 m.

Le bardage pourra être d'aspect bois de teinte naturelle.

Les annexes devront soit adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes...) que le bâtiment principal, soit être tout en bois de façon à rappeler les mazots ou greniers patrimoniaux de la commune.

Pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants se reporter à l'article 2.2.7.

2.2.3. Les balcons et garde-corps

Les garde-corps des balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois à barreaudage vertical.

Toutefois, par référence à l'usage local, les garde-corps métalliques à barreaudage vertical peuvent être admis, tandis qu'en rez-de-jardin, les garde-corps de terrasses peuvent être traités en maçonnerie ou en béton soigné (cas des bacs à fleurs).

Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux **en verre transparent sont tolérés sous réserve qu'ils ne soient pas réfléchissants.** ~~et les~~ Les verres teintés sont interdits.

2.2.4. Les volets et menuiseries

Les couleurs devront être en harmonie avec la gamme chromatique de la façade et des bâtiments environnants. Les couleurs vives sont interdites.

Le blanc pur est interdit pour les menuiseries.

Pour les nouvelles constructions, les coffrets des volets roulants ne devront pas être apparents.

Pour les réhabilitations, les volets roulants devront être intégrés au mieux dans des coffrets bois.

2.2.5. Les toitures

La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%. La toiture à un pan n'est tolérée que pour les extensions et les garages accolés dans le respect de l'aspect architectural et de la volumétrie de l'ensemble du bâtiment.

Pour les bâtiments dont la hauteur est supérieure à 6m à l'égout de toiture, les débords de toitures seront de 1,50m minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit) et de 0,80m pour les bâtiments en dessous de cette hauteur, excepté pour les équipements publics dont le débord ne sera pas réglementé.

Les débords de toitures devront être homogènes.

Le débord de toiture des annexes devra faire au minimum 10% de la longueur de toiture ou 1,5 m maximum.

Exemple : pour une longueur de toiture de 4,5 m, le débord de toiture devra être de 45 cm minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit).

Les toitures terrasses seront autorisées pour les annexes et extensions et devront être végétalisées. Cette solution devra répondre aux 2 critères cumulatifs : d'économie d'énergie et de gestion des eaux de ruissellement.

Le matériau de couverture sera de couleur gris anthracite (type ancelles ou tavaillons). Dans le cas d'une extension, la toiture devra reprendre le matériau initial de la construction principale.

Les chiens assis, les lucarnes, les jacobines et autres éléments similaires sont interdits.

En Ua, les outeaux sont autorisés dans la limite d'un par bâtiment.

L'habillage en bois ou métallique raccord avec la toiture des cheminées est obligatoire hormis pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les arrêts de neige sont obligatoires.

Pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants se reporter à l'article 2.2.7

2.2.6. Les clôtures

Les clôtures non démontables sont interdites.

Les clôtures seront en bois. Une transparence minimum de 80% est obligatoire.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,20 m. En bordure des voies publiques, les clôtures doivent respecter une distance de 50 cm des limites et la hauteur pourra être limitée dans le cas où cela constitue un danger pour la sécurité des usagers ou une gêne pour le déneigement.

2.2.7. Les performances énergétiques

Pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants sont tolérés :

- Un réhaussement de 40 cm ;
- En cas d'isolation par l'extérieur, il est toléré un dépassement de 25 cm en façade en limite de voie à condition de ne pas compromettre la circulation, ni le déneigement.

Les panneaux solaires sont acceptés et seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés au bâtiment.

Pour les constructions traditionnelles repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

La rénovation énergétique est autorisée à condition de respecter les caractéristiques architecturales.

Tout travaux d'aménagement sur ces constructions doit faire l'objet :

- d'un avis de la commission d'urbanisme au préalable à la dépose d'un permis de construire ou une déclaration préalable ;
- Du respect strict de la volumétrie des bâtiments.
- Du respect strict de l'aspect extérieur : même matériaux, même couleur, même agencement.

Pour les nouvelles constructions :

L'implantation et la volumétrie des constructions nouvelles devront être optimisées pour bénéficier au maximum des apports solaires, limiter au maximum les déperditions énergétiques et ne pas occulter l'ensoleillement des constructions existantes.

UA.B. 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Espaces libres et paysagers

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage.

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et aménagés en espaces verts et entretenus.

Pour les nouvelles constructions, une surface libre de toute occupation correspondant à 1/3 de la surface des parkings non couverts et des voiries devra permettre le stockage de la neige sur la parcelle. Cette surface devra figurer sur le plan masse et sa position sera cohérente par rapport aux contraintes des engins de déneigement.

Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés. Les plantations devront être de type champêtre et composées d'essences locales existant naturellement sur la commune. Prévoir une aire de compostage pour toute opération de plus de 20 logements.

2.3.2. Les haies

Les haies végétales réalisées à partir de plantation de résineux (cyprés, tuyas, et autres, ...) sont interdites. Seules les essences locales sont autorisées. Toute monotonie végétale est interdite. Les haies devront se composer d'un mélange d'arbustes à feuillages caducs et persistants.

2.3.3. Les mouvements de terrains

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra être optimisé et faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement. Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les murs de soutènement en enrochement sont tolérés sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 2,5 m et qu'ils soient intégrés dans l'environnement existant.

2.3.4. La prévention des risques

Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude démontrant l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Les travaux sur les constructions existantes devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

UA.B. 2.4. LE STATIONNEMENT

2.4.1. Stationnement automobile

Une place de stationnement pour les automobiles est au moins égale à 12,5 m² (espace de manœuvre non compris).

D'un point de vue général, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des places de surface ou dans les garages.

Se référer à la définition d'un stationnement en annexe.

- Habitations existantes sans création de nouveaux logements (réhabilitation, changement de destination, extension ou rénovation) il est exigé une place de stationnement par logement ou une alternative à moins de 300 mètres de l'habitation (stationnements aériens ou couverts).

- Habitations existantes avec création de nouveaux logements il est exigé deux places de stationnement par nouveau logement dont une couverte ou une alternative à moins de 300 mètres de l'habitation (stationnements aériens ou couverts).

- Habitations nouvelles : il est exigé deux places de stationnement par logement dont une couverte et 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements. Au moins un emplacement devra disposer d'une alimentation électrique.

- Hébergements hôteliers et touristiques nouveaux : il est exigé 1 place de stationnement pour 4 lits ou 1 place de stationnement pour 1 chambre d'hôte dont 75 % minimum seront couvertes. Le stationnement du personnel doit être intégré dans le projet. Au moins deux emplacements devront disposer d'une alimentation électrique.

- Activités de service nouveau : il est exigé 5 places par destination.

- Commerces nouveaux : il est exigé 1 place pour 20 m² de surface de vente pour les commerces et 1 place pour 30 m² de salle pour la restauration. Le stationnement du personnel doit être intégré dans le projet.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux : le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

2.4.2. Stationnement deux roues

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m².

Ce local ou emplacement doit être :

- > bien identifiable et signalé ;
- > sécurisé ;
- > de préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;
- > accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...) ;
- > éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple
- > séparé physiquement des stationnements automobiles.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8m² (espace de manœuvre compris).

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.

- Habitations nouvelles : à partir de 4 logements, il est exigé deux places pour 70 m² de surface de plancher. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'élément permettant d'attacher les cycles. Les logements collectifs devront disposer de places (arceaux) en libre-accès.

- Hébergements hôteliers et touristiques nouveaux : il est exigé 0,5 place par hébergement. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'élément permettant d'attacher les cycles. Les hébergements devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux clients. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Il est exigé un minimum de 1 arceau à raison de 1 arceau pour 10 lits.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux : ils devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Cet emplacement doit disposer d'une alimentation électrique. Il est exigé un minimum de 2 arceaux pour les établissements recevant du public. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.

UA.B.3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

UA.B. 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

3.1.1. Les accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100 mètres d'une voirie déneigée), ...

Les accès directs à la voie publique susceptibles de perturber la circulation peuvent être subordonnés à des dispositions particulières, notamment celle imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

3.1.2. La voirie :

Les voies publiques ou privées doivent être aménagées afin de permettre le passage et la manœuvre des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir sans oublier les chemins piétons.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services puissent se retourner.

UA.B. 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.2.2. Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit privilégier un système de récupération, régulation et/ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

En cas d'impossibilité, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales existant, sans aggraver la situation antérieure (dimensionner pour une pluie de retour décennale). Les eaux pluviales devront être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée.

En cas d'impossibilité justifiée, il réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par le gestionnaire. Les eaux pluviales et de ruissellement ne pourront se déverser sur la voie publique.

~~A partir de 5 logements, le système de récupération des eaux pluviales est obligatoire.~~

Pour toute nouvelle construction, il est demandé de mettre en place un dispositif de collecte des eaux pluviales (300 litres minimum par bâtiment) en amont du système de récupération/régulation des eaux pluviales.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.2.3. Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

3.2.4. Déchets

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire et implanter en accord avec la commune et le service gestionnaire pour permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

ZONE Uc

Caractéristiques de la zone

La zone Uc correspond au secteur destiné à l'hébergement touristique marchand de type maison de vacances, colonie et hôtels.

Uc.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

Uc. 1.1. DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement		X	
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	- hébergement hôtelier et touristique		X	
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

Uc 1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Sont autorisés sous réserve :

- Les hébergements hôteliers et touristiques à condition d'être réalisés dans le cadre d'hôtels et /ou de colonies. Tout nouveau projet devra être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme.
- Les logements à condition d'être :

- un logement de fonction dans la limite de 60m² de surface de plancher,
- des logements destinés aux travailleurs saisonniers nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone et être conventionnés conformément à la loi Montagne.

-En cas de changement de destination

-Les annexes dans la limite de 25 m² ~~30 m² de surface de plancher~~. Elles devront être dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal et sur le même tènement foncier que celui-ci. ~~L'implantation est libre pour les annexes.~~ Pour les annexes : implantation à 2 mètres minimum de la limite séparative et à 4 m minimum de tout autre bâtiment n'appartenant pas au tènement foncier sur lequel s'implante l'annexe.

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L430.1 du code de l'urbanisme.

- Les constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition totale ou partielle ou tous les travaux portant sur un élément repéré au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R421-28 e) du Code de l'Urbanisme.

- Les aménagements pour une mise aux normes sont autorisés.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sont interdits :

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.
- les entrepôts non liés à des activités existantes dans la zone.

Uc.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uc 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Volumétrie

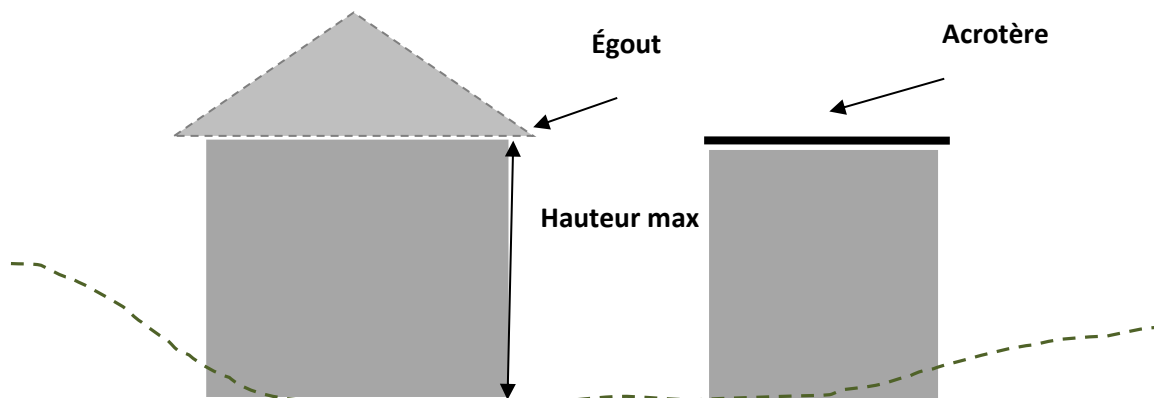
Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

Les extensions devront être proportionnées par rapport aux bâtiments principaux.

2.1.2. Hauteur

La hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 9 mètres maximum par rapport au terrain après travaux et R+2+ combles.

En cas de sous-sol, celui-ci devra être entièrement enterré. Seule l'entrée sera visible et ne pourra constituer un niveau supplémentaire dans le calcul du R+2+combles, ni être comptabilisé dans le calcul de la hauteur.



La hauteur des annexes ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout par rapport au terrain après travaux.

2.1.3. Implantation des constructions

Le sens du faîtiage des nouvelles constructions devra être cohérent avec les bâtiments environnants.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf prescriptions imposées par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique, l'implantation des constructions devra respecter un recul au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escaliers non cloisonnés de :

- 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 2 3 mètres minimum dans la traversée d'agglomération,
- 5 mètres à l'axe de la voie communale.

Cette distance ne s'applique pas dans le cas suivant :

- Les clôtures et haies ne devront pas être une gêne pour la sécurité, la circulation et le déneigement.
- Elles devront respecter une distance de 50 cm minimum des limites séparatives.

L'implantation est libre pour les annexes dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal. Les garages enterrés et engazonnés sont autorisés en limite de voirie et emprise publique, sous réserve de ne pas altérer les conditions de circulation et ne pas entraver le déneigement.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escaliers non cloisonnés devra respecter un recul de 3 mètres des limites séparatives. En cas d'aménagement et d'équipement nécessaire à la mise aux normes, l'implantation en limites séparatives est admise.

Les constructions des annexes dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal ~~peuvent être admises jusqu'en limite séparative~~ doivent respecter les conditions suivantes :

Implantation à 2 mètres minimum de la limite séparative et à 4 m minimum de tout autre bâtiment n'appartenant pas au tènement foncier sur lequel s'implante l'annexe.

UC 2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Un cahier de prescriptions architecturales est joint en annexe du règlement (Annexe 2).

2.2.1. Intégration des constructions

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, ... doivent être au maximum intégrés dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limiter l'impact visuel.

2.2.2. Les façades

Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste du bâtiment en bois. Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades.

Le blanc pur et toute polychromie sont interdits. Les couleurs doivent être indiquées sur les plans du permis de construire. En tout état de cause l'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les enduits doivent être de ton jaune sable.

Le bardage pourra être d'aspect bois de teinte naturelle.

Toutefois des dispositions différentes peuvent être admises ou prescrites dans des cas bien précis (cf. cahier des prescriptions architecturales).

Par ailleurs, pour toute reconstruction, réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle repérée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Tout travaux d'aménagement sur ces constructions doit faire l'objet :

- d'un avis de la commission d'urbanisme au préalable à la dépose d'un permis de construire ou une déclaration préalable ;
- Du respect strict de la volumétrie des bâtiments.
- Du respect strict de l'aspect extérieur : même matériaux, même couleur, même agencement.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les constructions du type grenier, abri à bois, bâtiments publics, locaux à poubelles, hangar, ... qui peuvent être édifiées tout en bois.

Les annexes devront soit adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes...) que le bâtiment principal, soit être tout en bois de façon à rappeler les mazots ou greniers patrimoniaux de la commune.

2.2.3. Les balcons et garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois.

Toutefois, par référence à l'usage local, les garde-corps métalliques à barreaudage vertical peuvent être admis, tandis qu'en rez-de-jardin, les garde-corps de terrasses peuvent être traités en maçonnerie ou en béton soigné (cas des bacs à fleurs).

Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux en verre transparent sont tolérés sous réserve qu'ils ne soient pas réfléchissants. ~~et les~~ Les verres teintés sont interdits.

2.2.4. Les volets et menuiseries

Les couleurs devront être en harmonie avec la gamme chromatique de la façade et des bâtiments environnants. Les couleurs vives sont interdites.

Le blanc pur est interdit pour les menuiseries.

Pour les nouvelles constructions, les coffrets des volets roulants ne devront pas être apparents.

Pour les réhabilitations, les volets roulants devront être intégrés au mieux dans des coffrets bois.

2.2.5. Les toitures

- La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%. La toiture à un pan n'est tolérée que pour les annexes et les extensions dans le respect de l'aspect architectural et de la volumétrie de l'ensemble du bâtiment.

Pour les bâtiments dont la hauteur est supérieure à 6m à l'égout de toiture, les débords de toitures seront de 1,50m minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit) et de 0,80m pour les bâtiments en dessous de cette hauteur.

Les débords de toitures devront être homogènes.

Le débord de toiture des annexes devra faire au minimum 10% de la longueur de toiture ou 80 cm minimum.

Exemple : pour une longueur de toiture de 8 m, le débord de toiture devra être de 80 cm minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit).

-Les toitures terrasses sont autorisées pour les bâtiments d'un étage et les extensions. Elles pourront être végétalisées.

Le matériau de couverture sera de couleur gris foncé (type ancelles ou tavaillons).

Les chiens assis, les lucarnes, les jacobines et autres éléments similaires sont interdits.

L'habillage en bois ou métallique raccord avec la toiture des cheminées est obligatoire hormis pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2.6. Les clôtures

Les clôtures non démontables sont interdites.

Les clôtures seront en bois. Une transparence minimum de 80 % est obligatoire.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,20 m.

En bordure des voies publiques, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où cela constitue un danger pour la sécurité des usagers.

Les clôtures doivent respecter une distance de 50 cm minimum des limites séparatives.

2.2.7. Les performances énergétiques

L'implantation et la volumétrie des constructions nouvelles devront être optimisées pour bénéficier au maximum des apports solaires, limiter au maximum les déperditions énergétiques et ne pas occulter l'ensoleillement des constructions existantes.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'il s'intègrent dans la construction et dans le paysage.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) devront correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

Les panneaux solaires seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés à la toiture, en façades, sur les balcons ou sur les châssis. La réalisation de ferme solaire est interdite.

UC 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.4.1. Espaces libres et paysagers

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage. Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et aménagés en espaces verts et entretenus.

Pour les nouvelles constructions, une surface libre de toute occupation correspondant à 1/3 de la surface des parkings non couverts et des voiries devra permettre le stockage de la neige sur la parcelle. Cette surface devra figurer sur le plan masse **et sa position sera cohérente par rapport aux contraintes des engins de déneigement.**

Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés. Les plantations devront être de type champêtre et composées d'essences locales existant naturellement sur la commune.

2.4.2. Les haies

Les haies végétales réalisées à partir de plantation de résineux sont interdites. Seules les essences locales sont autorisées. Toute monotonie végétale est interdite. Les haies devront se composer d'un mélange d'arbustes à feuillages caducs et persistants.

2.4.3. Les mouvements de terrains

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction. Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.

Les murs de soutènement en enrochement sont tolérés sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 2,5 m et qu'ils soient intégrés dans l'environnement existant.

2.4.4. La prévention des risques

Une bande de recul de « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe **à l'amélioration des capacités d'écoulement**, dans le respect de la loi sur l'eau.

Les travaux sur les constructions existantes devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

UC.2.5. LE STATIONNEMENT

D'un point de vue général, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des places de surface ou dans les garages. En Uc, il s'agira de prévoir permettre au bus de manœuvrer et de se garer. *Se référer à la définition d'un stationnement en annexe.*

2.5.1. Stationnement automobile

Une place de stationnement pour les véhicules automobiles est au moins égale à 12,5 m² (espace de manœuvre non compris).

Une place de stationnement pour les autocars est au moins égale à 60 m² (espace de manœuvre non compris).

Hébergements nouveaux : il est exigé 1 place de stationnement par hébergement ou 1 place de stationnement pour 1 chambre d'hôtel et seront couvertes en totalité. Des stationnements dimensionnés pour les bus doivent être prévus (espace de manœuvre compris) a minima une par établissement.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux : le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

2.5.2. Stationnement deux roues

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m².

Ce local ou emplacement doit être :

- > bien identifiable et signalé ;
- > sécurisé ;
- > de préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;
- > accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...) ;
- > éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple
- > séparé physiquement des stationnements automobiles.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8m² (espace de manœuvre compris).

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.

- Hébergements nouveaux : il est exigé 0,5 place par hébergement. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'élément permettant d'attacher les cycles. Les hébergements devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux clients. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Il est exigé un minimum de 1 arceau à raison de 1 arceau pour 10 lits.

Uc.3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Uc.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES

3.1.1. Les accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements notamment des bus.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, déneigement, ... Les accès directs à la voie publique susceptibles de perturber la circulation peuvent être subordonnés à des dispositions particulières, notamment celle imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

3.1.2. La voirie :

Les voies publiques ou privées doivent être aménagées afin de permettre le passage et la manœuvre des véhicules des services publics, soit 3 m de large minimum.

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

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services puissent tourner.

Uc.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.2.2. Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit privilégier un système de récupération, régulation et/ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales existant, sans aggraver la situation antérieure (dimensionner pour une pluie de retour décennale). En cas d'impossibilité justifiée, il réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par le gestionnaire. Les eaux pluviales et de ruissellement ne pourront se déverser sur la voie publique.

Pour toute nouvelle construction, il est demandé de mettre en place un dispositif de collecte des eaux pluviales (300 litres minimum par bâtiment) en amont du système de récupération/régulation des eaux pluviales.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.2.3. Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

3.2.4. Déchets

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

ZONE Uf

Caractéristiques de la zone : zone d'exploitation forestière et de stockage

Uf.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

Uf.1.1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière	X		
Habitation	- logement		X	
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	- hébergement hôtelier et touristique			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt	X		
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

- **Les dépôts de matériaux inertes**

1.2 Sous réserve d'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols

- Les constructions à destination d'habitation : logement à condition d'être existant.
- Sont interdits :

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours et les dépôts de véhicules.

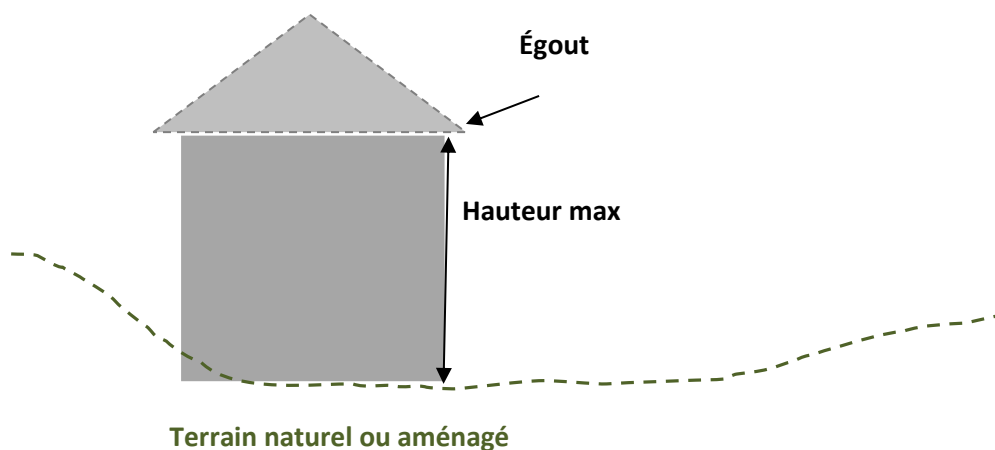
- les entrepôts non liés à des activités existantes dans la zone.

Uf.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uf.2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture est fixée à 8 mètres maximum par rapport au terrain après travaux au plus défavorable.



2.1.2 Implantations des constructions

Le sens du faîtage des nouvelles constructions devra être cohérent avec les bâtiments environnants.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf prescriptions imposées par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique, l'implantation des constructions devra respecter un recul au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escaliers non cloisonnés de :

- 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 2 mètres minimum dans la traversée d'agglomération,
- 3 mètres par rapport à l'axe pour les autres voies.

Une tolérance de 1,50 mètre peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter le H/2 et s'implanter à 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Un recul suffisant de 6 à 8 mètres environ par rapport à la limite des boisements existants doit être respecté pour l'implantation des futurs hangars et les dépôts de matériaux afin de préserver l'effet de lisière existant

Uf.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Intégration des constructions

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, ... doivent être au maximum intégrés dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limiter l'impact visuel.

2.2.2. Les façades

Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste de la construction en bois soit tout bois.

Le blanc pur et toute polychromie sont interdits. Les couleurs doivent être indiquées sur les plans du permis de construire.

Les portes devront être, quelles que soient les dimensions, en bois ou couleur aspect bois.

2.2.1. Les toitures

Les toitures doivent être à 2 pans. La pente sera entre 30% et 40%.

Le matériau de couverture sera de couleur gris ou en tavaillon.

2.3.1. Espaces libres et paysagers

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage.

Les arbres d'envergure présentant un double intérêt écologique et paysager pour l'intégration du projet dans son environnement boisé doivent être préservés.

Un cordon boisé doit être créé au sud de l'aménagement, dans la continuité des quelques arbres existants préservés pour dissimuler visuellement la zone d'entrepôts et maintenir un premier plan qualitatif pour l'ouverture paysagère depuis l'amont (prairie de fauche, lisière forestière puis regard attiré vers la chaîne des Aravis à l'arrière-plan). Ces plantations constitueront également un écran visuel pour les promeneurs qui empruntent la piste d'accès existante.

La perméabilité des espaces non dédiés au stationnement et l'aménagement d'espaces verts qualitatifs et entretenus doit être maintenue.

Les citernes de stockages devront être préférentiellement enterrées. En cas d'impossibilité technique justifiée, un masque végétal devra être prévu.

UF.2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Les haies

Les haies végétales réalisées à partir de plantation de résineux sont interdites. Seules les essences locales sont autorisées. Toute monotonie végétale est interdite. Les haies devront se composer d'un mélange d'arbustes à feuillages caducs et persistants. La hauteur des haies doit être inférieure à 2 mètres.

2.3.2. Les clôtures

Les clôtures doivent être perméables. La hauteur pourra être limitée à 1,20m.

2.3.3. Les mouvements de terrain

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra être optimisé et faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

2.3.4. La prévention des risques

- Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Les travaux sur les constructions devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

Uf.2.4. LE STATIONNEMENT

D'un point de vue général, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des places de surface ou dans les garages.

Uf.3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Uf.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

3.1.1 Les accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100 mètres d'une voirie déneigée), ...

Les accès directs à la voie publique susceptibles de perturber la circulation peuvent être subordonnés à des dispositions particulières, notamment celle imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

3.1.2. La voirie :

Les voies publiques ou privées doivent être aménagées afin de permettre le passage et la manœuvre des véhicules des services publics.

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

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services puissent se retourner.

Uf.3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

~~3.2.1. Eaux usées et pluviales~~

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.~~

~~Le constructeur privilégiera un système de récupération, régulation et/ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité justifiée, il réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par le gestionnaire. Les eaux pluviales et de ruissellement ne pourront se déverser sur la voie publique.~~

~~Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.~~

~~3.2.2.~~ 3.2.1 Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit privilégier un système de récupération, régulation et/ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

En cas d'impossibilité, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales existant, sans aggraver la situation antérieure (dimensionner pour une pluie de retour décennale). En cas d'impossibilité justifiée, il réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par le gestionnaire. Les eaux pluviales et de ruissellement ne pourront se déverser sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

~~3.2.3.~~ 3.2.2 Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

~~3.2.4.~~ 3.2.3 Déchets

Un espace dédié à la collecte des déchets devra être aménagé sur l'emprise foncière selon les règles en vigueur du gestionnaire. Le stockage d'encombrant est interdit.

Le stockage des matériaux inertes n'est autorisé que sous forme de plateforme de remblai au niveau de la zone de stockage existante pour une moindre perception (servira au stockage de bois pour la menuiserie).

ZONE Us

Caractéristiques de la zone

La zone Us correspond au secteur destiné au centre technique pour l'aménagement et l'entretien du domaine skiable.

Us.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

Us.1.1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement			X
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	- hébergement hôtelier et touristique			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt	X		
	- bureau	X		
	- centre de congrès et d'exposition			X

Us.1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L430.1 du code de l'urbanisme.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sont interdits :

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public.

Us.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Us.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

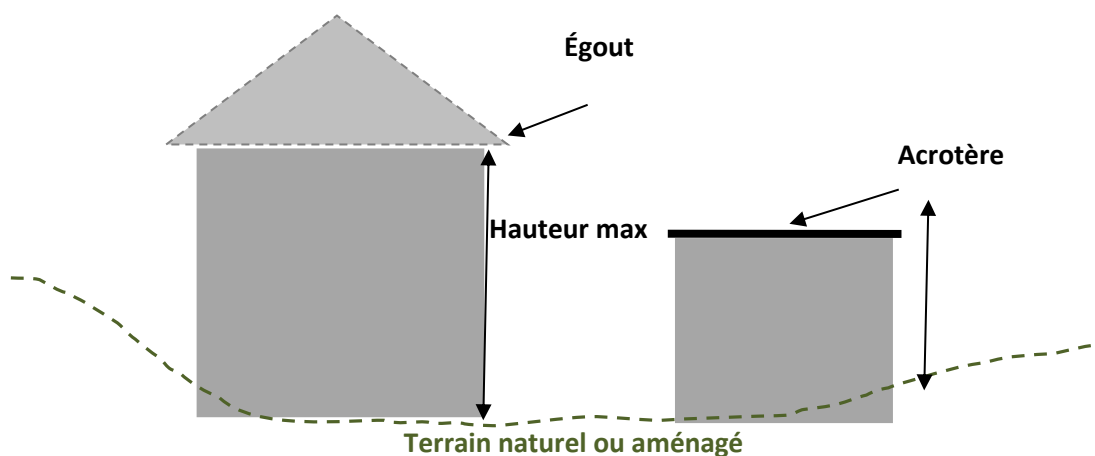
2.1.1. Volumétrie

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux.

Les extensions devront être proportionnées par rapport aux bâtiments principaux.

2.1.2. Hauteur

La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 9 mètres maximum par rapport au terrain après travaux et 6 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.



2.1.3. Implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf prescriptions imposées par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique, l'implantation des constructions devra respecter un recul au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escaliers non cloisonnés de :

- 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 2 mètres minimum dans la traversée d'agglomération,
- 5 mètres à l'axe de la voie communale.

Les garages enterrés et engazonnés sont autorisés en limite de voirie et emprise publique.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation est libre.

Us.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou

à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

2.2.2. Intégration des constructions

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, ... doivent être au maximum intégrés dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limiter l'impact visuel.

2.2.3. Les façades

Les façades seront d'aspect enduit ou bois.

Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste de la construction en bois. Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades.

En tout état de cause, l'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

2.2.4. Les toitures

La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%.

Les débords de toiture sont obligatoires. Ils seront de 1,5m minimum.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les bâtiments d'un étage et les extensions et devront être végétalisées.

Le matériau de couverture sera de couleur gris foncé.

2.2.5. Les clôtures

Les clôtures doivent être perméable et conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

Les clôtures doivent respecter une distance de 50 cm minimum des limites séparatives.

2.2.6. Les performances énergétiques

L'implantation et la volumétrie des constructions nouvelles devront être optimisées pour bénéficier au maximum des apports solaires, limiter au maximum les déperditions énergétiques et ne pas occulter l'ensoleillement des constructions existantes.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage.

Les panneaux solaires sont autorisés et seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés à la toiture, en façades, sur les balcons ou sur les châssis.

Us.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Espaces libres et paysagers

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage.
Les espaces non dédiés au stationnement et à la circulation doivent être perméables et aménagés en espaces verts et entretenus.
Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés. Les plantations devront être de type champêtre et composées de préférence d'essences locales existant naturellement sur la commune. Le conifère localisé entre le refuge du Lachat et le garage à dameuses doit être préservé pour filtrer les Co visibilités entre les deux bâtiments.
Un talus végétalisé doit être maintenu entre la voie d'accès au centre technique et la RD71a, avec lorsque la pente trop forte le nécessite, la réalisation d'un enrochement de faible hauteur, dans un style similaire à celui réalisé sous le pont skieurs, prolongé d'un talus planté.

2.3.2. Les mouvements de terrains

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement. Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.

2.3.3. La prévention des risques

Une bande de recul « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cour' d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.
Les travaux sur les constructions existantes devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

Us.2.4. LE STATIONNEMENT

Le stationnement automobile devra être défini en fonction du besoin.

Us.3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Us.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES

3.1.1. Les accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements et au déneigement.
Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...

3.1.2. La voirie :

Les voies publiques ou privées doivent être aménagées afin de permettre le passage et la manœuvre des véhicules des services publics et de défense incendie.

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

Us.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.2.2. Eaux usées et pluviales

En l'absence de réseaux, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur privilégiera un système de récupération, régulation et/ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité justifiée, il réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. Les eaux pluviales et de ruissellement ne pourront se déverser sur la voie publique.

En cas d'impossibilité, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales existant, sans aggraver la situation antérieure (dimensionner pour une pluie de retour décennale). En cas d'impossibilité justifiée, il réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par le gestionnaire. Les eaux pluviales et de ruissellement ne pourront se déverser sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.2.3. Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISEES « AU »

AU : zone à urbaniser stricte correspondant à l'urbanisation future

AUB : Zone à Urbaniser correspondant à l'urbanisation future d'habitat et équipements publics.

AUT : Zone à Urbaniser correspondant à l'urbanisation future d'hébergement hôtelier et touristique

ZONE AU

Caractéristiques de la zone

La zone AU correspond aux secteurs d'urbanisation future destinés à de l'habitat (OAP 3) l'hébergement hôtelier et touristique (OAP 2).

Cette zone n'a pas de règlement propre mais dispose d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation définissant les conditions d'aménagement et d'équipement (pièce n°3 du PLU). Les constructions sont autorisées dans le cadre des prescriptions prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation et à condition d'être compatibles avec elle.

ZONE AUB

Caractéristiques de la zone

La zone AUB correspond au secteur d'urbanisation future destiné à l'habitat, l'hébergement hôtelier et touristique, centre de vacances et les équipements publics.

AUB.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

AUB.1.1. DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X		
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	- hébergement hôtelier et touristique			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs	X		
	- autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

AUB.1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Les constructions sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Sont autorisés sous réserve :

- Tout projet touristique devra être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme
- Les annexes sont limitées à une annexe par unité foncière dans la limite de 25 m² d'emprise **au sol au nu des murs intérieurs de surface de plancher** et pourra être à une distance maximum de 30 m du bâtiment principal sur le même tènement foncier que celui-ci. Les piscines ne sont pas comptabilisées comme des annexes.

Sont interdits :

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.
- les entrepôts non liés à des activités existantes dans la zone.

AUb.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AUb.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Volumétrie

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

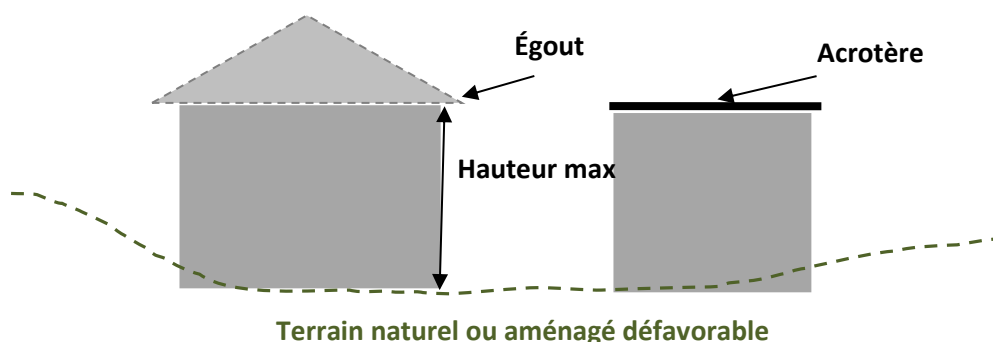
Les extensions devront être proportionnées par rapport aux bâtiments principaux.

2.1.2. Hauteur

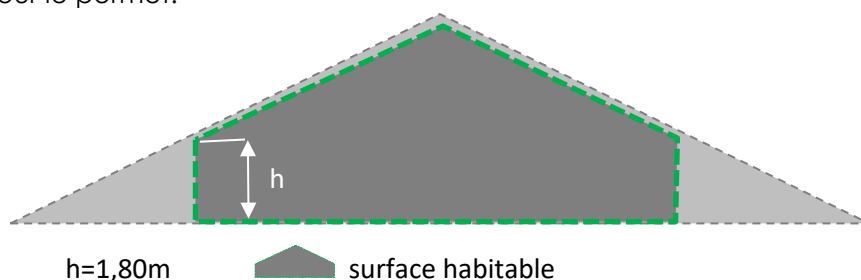
La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée graphiquement en fonction des secteurs dans l'OAP n°3 pour les toitures avec pans et 6 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.

En cas de sous-sol :

- celui-ci devra être entièrement enterré.
- La hauteur totale du sous-sol sera sous le terrain naturel et une seule entrée sera visible et possible.
- L'accès au parking ne pourra pas être interprété comme un niveau supplémentaire dans le calcul du R+2+combles, ni être comptabilisé dans le calcul de la hauteur.



L'aménagement des combles ne pourra générer de plancher supplémentaire ou intermédiaire même si la hauteur le permet.



La hauteur des annexes ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout par rapport au terrain après travaux.

2.1.3. Implantation des constructions

Le faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux.

- Implantation au nu de la façade par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf prescriptions imposées par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique, l'implantation des constructions devra respecter un recul de :

- 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 3 mètres minimum dans la traversée d'agglomération,
- 5 mètres à l'axe de la voie communale.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1,50 mètres peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture.
- Les clôtures et haies ne devront pas être une gêne pour la sécurité, la circulation et le déneigement.
- Les clôtures doivent respecter une distance de 50 cm minimum des limites séparatives.

Les portails d'entrée de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avec de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

L'implantation est libre pour les annexes dans un périmètre de 30 m autour du bâtiment principal et sur le même tènement foncier.

Les garages enterrés et engazonnés sont autorisés en limite de voirie et emprise publique.

- Implantation au nu de la façade par rapport aux limites séparatives

L'implantation est libre hormis quand une construction est existante. Dans ce cas, la nouvelle construction devra être implantée à 4 mètres minimum des limites séparatives avec une tolérance de 1,50 mètres peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture.

~~Les constructions des annexes peuvent être admises jusqu'en limite séparative.~~

Pour les annexes : implantation à 2 mètres minimum de la limite séparative et à 4 m minimum de tout autre bâtiment n'appartenant pas au tènement foncier sur lequel s'implante l'annexe.

AUb.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Un cahier de prescriptions architecturales est joint en annexe du règlement.

2.2.1. Intégration des constructions

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, ... doivent être au maximum intégré dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limiter l'impact visuel.

2.2.2. Les façades

Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste du bâtiment en bois. Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades.

Les enduits doivent être de ton jaune sable. Le blanc pur et toute polychromie sont interdits. Les couleurs doivent être indiquées sur les plans du permis de construire.

Par ailleurs, pour toute reconstruction, réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle repérée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade.

Dans le cas d'ouverture plus haute que large, la hauteur des ouvertures ne devra pas excéder 2,5 m.

Le bardage pourra être d'aspect bois de teinte naturelle.

Les annexes devront soit adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes...) que le bâtiment principal, soit être tout en bois de façon à rappeler les mazots ou greniers patrimoniaux de la commune.

2.2.3. Les balcons et garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois.

Toutefois, par référence à l'usage local, les garde-corps métalliques à barreaudage vertical peuvent être admis, tandis qu'en rez-de-jardin, les garde-corps de terrasses peuvent être traités en maçonnerie ou en béton soigné (cas des bacs à fleurs).

Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

2.2.4. Les volets et menuiseries

Les couleurs devront être en harmonie avec la gamme chromatique de la façade et des bâtiments environnants. Les couleurs vives sont interdites.

Le blanc pur est interdit pour les menuiseries. Les volets devront être de couleur sombre.

Pour les nouvelles constructions, les coffrets des volets roulants ne devront pas être apparents.

Pour les réhabilitations, les volets roulants devront être intégrés au mieux avec un coffret en bois.

2.2.5. Les toitures

La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%.

Pour les bâtiments dont la hauteur est supérieure à 6m à l'égout de toiture, les débords de toitures seront de 1,50m minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit) et de 0,80m pour les bâtiments en dessous de cette hauteur, excepté pour les équipements publics dont le débord ne sera pas réglementé.

Les débords de toitures devront être homogènes.

Le débord de toiture des annexes devra faire au minimum 10% de la longueur de toiture ou 1,5 m maximum.

Exemple : pour une longueur de toiture de 4,5 m, le débord de toiture devra être de 45 cm minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit).

Les toitures terrasses sont autorisées pour les bâtiments d'un étage et les extensions et devront être végétalisées.

Le matériau de couverture sera de couleur gris foncé (type ancelles ou tavaillons).

Les chiens assis, les lucarnes, les jacobines et autres éléments similaires sont interdits.

L'habillage en bois ou métallique raccord avec la toiture des cheminées est obligatoire.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies publiques.

2.2.6. Les clôtures

Les clôtures non démontables sont interdites.

Les clôtures seront en bois. Une transparence minimum de 80% est obligatoire.

La hauteur des clôtures devra être limitée à 1,20 m.

En bordure des voies publiques la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où cela constitue un danger pour la sécurité des usagers ou une gêne pour le déneigement.

Les clôtures doivent respecter une distance de 50 cm minimum des limites séparatives.

2.2.7. Les performances énergétiques

L'implantation et la volumétrie des constructions nouvelles devront être optimisées pour bénéficier au maximum des apports solaires, limiter au maximum les déperditions énergétiques et ne pas occulter l'ensoleillement des constructions existantes.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) devront correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

Les panneaux solaires seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés à la toiture, en façades, sur les balcons ou sur les châssis. La réalisation de ferme solaire est interdite.

AUb.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Espaces libres et paysagers

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage.

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et aménagés en espace vert et entretenus.

Pour les nouvelles constructions, une surface libre de toute occupation correspondant à 1/3 de la surface des parkings non couverts et des voiries devra permettre le stockage de la neige sur la parcelle. Cette surface devra figurer sur le plan masse **et sa position sera cohérente par rapport aux contraintes des engins de déneigement.**

Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés. Les plantations devront être de type champêtre et composées de préférence d'essences locales existant naturellement sur la commune.

2.3.2. Les haies

Les haies végétales réalisées à partir de plantation de résineux sont interdites. Seules les essences locales sont autorisées. Toute monotonie végétale est interdite. Les haies devront se composer d'un mélange d'arbustes à feuillages caducs et persistants.

2.3.3. Les mouvements de terrains

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les murs de soutènement en enrochement sont tolérés sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 2,5 m et qu'ils soient intégrés dans l'environnement existant.

2.3.4. La prévention des risques

Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Les travaux sur les constructions existantes devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

AUB.2.4. LE STATIONNEMENT

2.4.1. Stationnement automobile

Une place de stationnement pour les automobiles est au moins égale à 12,5 m² (espace de manœuvre non compris).

D'un point de vue général, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des places de surface ou dans les garages.

Se référer à la définition d'un stationnement en annexe.

- Habitations nouvelles : il est exigé deux places de stationnement par logement dont une couverte et 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements. Au moins un emplacement disposera d'une alimentation électrique.

- Activités de service nouveau : il est exigé 5 places par destination.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux : le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

2.4.2. Stationnement deux roues

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-

roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m².

Ce local ou emplacement doit être :

- > bien identifiable et signalé ;
- > sécurisé ;
- > de préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;
- > accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...) ;
- > éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple
- > séparé physiquement des stationnements automobiles.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8m² (espace de manœuvre compris).

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

- Habitations nouvelles : à partir de 4 logements, il est exigé deux places pour 70 m² de surface de plancher. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'éléments permettant d'attacher les cycles. Les logements collectifs devront disposer de places (arceaux) en libre-accès.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux : ils devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Cet emplacement doit disposer d'une alimentation électrique. Il est exigé un minimum de 2 arceaux pour les établissements recevant du public. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.

AUb.3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

AUb.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES

3.1.1. Les accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...

Les accès directs à la voie publique susceptibles de perturber la circulation peuvent être subordonnés à des dispositions particulières, notamment celles imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

3.1.2. La voirie :

Les voies publiques ou privées doivent être aménagées afin de permettre le passage et la manœuvre des véhicules des services publics soit 3 m de large minimum

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services puissent tourner.

AU.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.2.2. Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur privilégiera un système de récupération, régulation et/ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité justifiée, il réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. Les eaux pluviales et de ruissellement ne pourront se déverser sur la voie publique.

~~A partir de 5 logements, le système de récupération des eaux pluviales est obligatoire.~~

Pour toute nouvelle construction, il est demandé de mettre en place un dispositif de collecte des eaux pluviales (300 litres minimum par bâtiment) en amont du système de récupération/régulation des eaux pluviales.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.2.3. Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

3.2.4. Déchets

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire et implanter en accord avec la commune et le service gestionnaire pour permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

Prévoir une aire de compostage pour toute opération de plus de 5 logements.

ZONE AUt

Caractéristiques de la zone

La zone AUt correspond au secteur destiné à l'hébergement hôtelier et touristique (OAPn°2)

Cette zone n'a pas de règlement propre mais dispose d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation définissant les conditions d'aménagement et d'équipement (pièce n°3 du PLU). Les constructions sont autorisées dans le cadre des prescriptions prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation et à condition d'être compatibles avec elle.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

« A »

A : zone Agricole constructible pour un siège d'exploitation.

ACCOOP : zone Agricole constructible pour un bâtiment de transformation.

ALS : Zone Agricole supportant les installations liées à la pratique du ski alpin et les activités de sport et loisirs.

AP : Zone Agricole préservée inconstructible.

APS : Zone Agricole inconstructible supportant les installations liées à la pratique du ski alpin.

ZONES A ET AS

Caractéristiques de la zone

Zone agricole destinée à la réalisation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

L'indice « s » indique que le bâtiment agricole est dans le domaine skiable.

A-As.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

A-As.1.1. DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière			x
Habitation	- logement		X	
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	- hébergement hôtelier et touristique			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

A-As.1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Sont autorisées par dérogation uniquement les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Les logements nécessaires à l'activité agricole sont autorisés à condition d'être une construction existante ou un logement de gardiennage dans la limite de 40 m² de surface de plancher et intégré dans le volume de la construction principale.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.

Seules les serres de production nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, les tunnels de stockage sont interdits.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L430.1 du code de l'urbanisme.

Dans les zones tramées « zone humide » sont interdits :

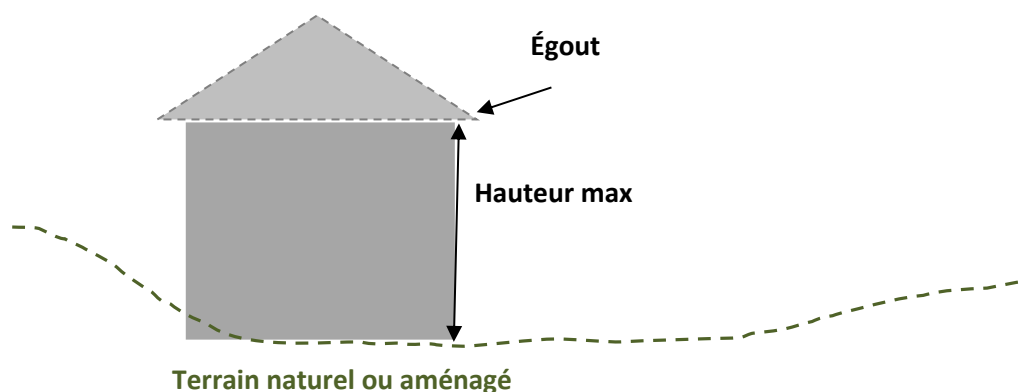
- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la zone humide ;
- Le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol de la zone humide ;
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide ;
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

A-As.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A-As.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 10 mètres maximum par rapport au terrain après travaux.



2.1.2. Implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf prescriptions imposées par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique, l'implantation des constructions devra respecter un recul de :

- 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 2 mètres minimum dans la traversée d'agglomération,
- 5 mètres à l'axe de la voie communale.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1,50 mètres peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture.
- Les clôtures et haies ne devront pas être une gêne pour la sécurité, la circulation et le déneigement.
- Les clôtures doivent respecter une distance de 50 cm minimum des limites séparatives.

L'implantation est libre pour les annexes.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation est libre.

~~L'implantation est libre pour les annexes.~~

Pour les annexes : implantation à 2 mètres minimum de la limite séparative et à 4 m minimum de tout autre bâtiment n'appartenant pas au tènement foncier sur lequel s'implante l'annexe.

A-As.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Intégration des constructions

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, ... doivent être au maximum intégrés dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limiter l'impact visuel.

2.2.2. Les façades

Les façades devront être en enduits traditionnels et/ou pierre et bois. Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste de la construction en bois. Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades.

L'usage de matériau d'aspect bac acier est interdit. Les teintes vives sont interdites.

Les annexes devront soit adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes...) que le bâtiment principal, soit être tout en bois de façon à rappeler les mazots ou greniers patrimoniaux de la commune.

2.2.3. Les toitures

La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%. La toiture à un pan n'est tolérée que pour les extensions et les annexes dans le respect de l'aspect architectural et de la volumétrie de l'ensemble du bâtiment. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

2.2.4. Les clôtures

Le grillage, la tôle ou le fil de fer barbelé sont interdits.

Les clôtures doivent conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

Elles seront implantées en recul de 50 cm au moins de la limite du domaine public afin de ne pas entraver le déneigement.

2.2.5. Les performances énergétiques

L'implantation et la volumétrie des constructions nouvelles devront être optimisées pour bénéficier au maximum des apports solaires, limiter au maximum les déperditions énergétiques et ne pas occulter l'ensoleillement des constructions existantes.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) devront correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

Les panneaux solaires seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés à la toiture, en façades, sur les balcons ou sur les châssis. La réalisation de ferme solaire est interdite.

A-As.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Espaces libres et paysagers

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage.

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et aménagés en espaces verts et entretenus.

Pour les nouvelles constructions, une surface libre de toute occupation correspondant à 1/3 de la surface des parkings non couverts et des voiries devra permettre le stockage de la neige sur la parcelle. Cette surface devra figurer sur le plan masse **et sa position sera cohérente par rapport aux contraintes des engins de déneigement.**

Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés. Les plantations devront être de type champêtre et composées de préférence d'essences locales existant naturellement sur la commune.

2.3.2. Les mouvements de terrains

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.

Les murs de soutènement en enrochement sont tolérés sous réserve qu'ils soient intégrés dans l'environnement existant.

2.3.3. La prévention des risques

- Une bande de recul «de non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Les travaux sur les constructions existantes devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

A-As.3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

A-As.3.1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.1.2. Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Toute construction, installation nouvelle engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant sans aggraver la situation antérieure (dimensionner pour une pluie de retour décennale). En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci ou en cas d'impossibilité technique justifiée, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet

amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en terme d'écroulement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

Pour toute nouvelle construction, il est demandé de mettre en place un dispositif de collecte des eaux pluviales (300 litres minimum par bâtiment) en amont du système de récupération/régulation des eaux pluviales.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.1.3. Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ZONE ACOOP

Caractéristiques de la zone

Zone agricole destinée à la réalisation de construction pour un bâtiment de transformation, d'affinage et la mise en place d'activités pédagogiques.

ACOOP.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

ACOOP.1.1. DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement			X
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail		X	
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	- hébergement hôtelier et touristique			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

ACOOP 1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Les constructions ou locaux d'artisanat et commerce de détail à condition d'être nécessaires et liées à l'activité agricole.

Les constructions et installations nécessaires à la fabrication, la transformation, l'affinage, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le

prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Une activité pédagogique en lien avec l'agriculture peut être associée à tout aménagement sur cette zone.

Les dépôts de matériau sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.

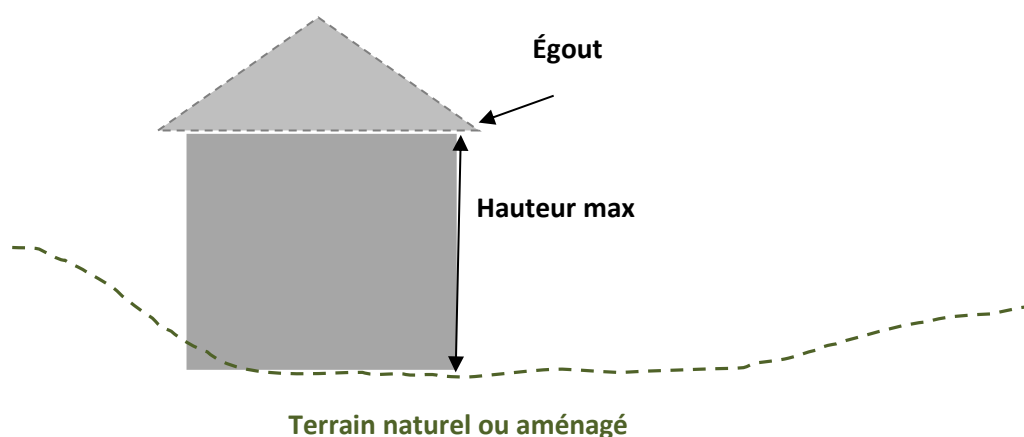
Seules les serres de production nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisées, les tunnels de stockage sont interdits.

ACOOP.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ACOOP.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 10 mètres maximum par rapport au terrain après travaux.



La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain après travaux au plus défavorable.

2.1.2. Implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf prescriptions imposées par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique, l'implantation des constructions devra respecter un recul au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escaliers non cloisonnés de :

- 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 2 mètres minimum dans la traversée d'agglomération,
- 5 mètres à l'axe de la voie communale.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Les clôtures et haies ne devront pas être une gêne pour la sécurité, la circulation et le déneigement.
- Les clôtures doivent respecter une distance de 50 cm minimum des limites séparatives.

L'implantation est libre pour les annexes.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

L'implantation est libre.

ACOOP.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Intégration des constructions

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, ... doivent être au maximum intégré dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limiter l'impact visuel.

2.2.2. Les façades

Les façades devront être en enduits traditionnels et/ou pierre et bois. Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste de la construction en bois. Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades.

L'usage de matériau d'aspect bac acier est interdit. Les teintes vives sont interdites.

2.2.3. Les toitures

La pente de la toiture doit être comprise entre 30% et 40%.

La toiture à un pan et la toiture terrasse sont autorisées :

- pour le bâtiment principal pour des raisons techniques justifiées,
- pour les extensions et les annexes dans le respect de l'aspect architectural et de la volumétrie de l'ensemble du bâtiment.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

2.2.4. Les clôtures

Le grillage, la tôle ou le fil de fer barbelé sont interdits.

Les clôtures doivent conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

Elles seront implantées en recul de 50 cm au moins de la limite du domaine public afin de ne pas entraver le déneigement.

ACOOP.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Les mouvements de terrains

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.

2.3.2. La prévention des risques

- Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Les travaux sur les constructions existantes devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

ACOOP. 2.4. LE STATIONNEMENT

2.4.1. Stationnement automobile

Une place de stationnement pour les automobiles est au moins égale à 12,5 m² (espace de manœuvre non compris).

D'un point de vue général, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des places de surface ou dans les garages.

Se référer à la définition d'un stationnement en annexe.

- Commerces : il est exigé 1 place pour 20 m² de surface de vente pour les commerces. Le stationnement du personnel doit être intégré dans le projet.

ACOOP.3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ACOOP.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES

3.1.1. Les accès :

Les caractéristiques de l'accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, déneigement, ... et à son usage.

3.1.2. La voirie :

La voie doit être aménagée afin de permettre le passage et la manœuvre des véhicules des services publics soit 3 m de large minimum et des camions.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de la voie nouvelle doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services puissent tourner.

ACOOP. 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.2.2. Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Toute construction, installation nouvelle engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant sans aggraver la situation antérieure (dimensionner pour une pluie de retour décennale). En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci ou en cas d'impossibilité technique justifiée, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en termes d'écrêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.2.3 Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ZONES AP ET APS

Caractéristiques de la zone Ap :

Zone agricole stricte destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et patrimonial et aux alpages.

Caractéristiques de la zone Aps

Zone agricole préservée supportant les installations liées à la pratique du ski alpin.

Conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des bâtis sont identifiés pour des motifs d'ordre historique et/ou architectural afin d'assurer leur préservation.

Tout travaux d'aménagement sur ces constructions doit faire l'objet :

- d'un avis de la commission d'urbanisme au préalable à la dépose d'un permis de construire ou une déclaration préalable ;
- Du respect strict de la volumétrie des bâtiments.
- Du respect strict de l'aspect extérieur : même matériaux, même couleur, même agencement.

AP. APS .1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

AP-APS.1.1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole		X	
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement		X	
	- hébergement		X	
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	- hébergement hôtelier et touristique			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs		X	
	- autres équipements recevant du public			X
	- industrie			X

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

AP-Aps.1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

- **Exploitation agricole existante** : Exploitation agricole
- **Habitation existante** : logement et hébergement
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L430.1 du code de l'urbanisme.

Dans les zones tramées « zone humide » sont interdits :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la zone humide ;
- Le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol de la zone humide ;
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide ;
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

En zone Aps :

Sont autorisés les équipements sportifs liés à la pratique du ski et de la randonnée : l'aménagement et ouverture de piste de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes et remontées.

En zones Ap et Aps :

- Les habitations **existantes** non recensées comme chalets d'alpage :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant. Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ainsi qu'une annexe de 25 m² de surface **de plancher au sol, au nu des murs intérieurs** à une distance de 30 m maximum du bâtiment principal sur le même tènement foncier. L'annexe ne doit pas entraver l'exploitation du domaine skiable ou doit être démontable.

- Les constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

La démolition totale ou partielle ou tous les travaux portant sur un élément repéré au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R421-28 e) du Code de l'Urbanisme.

Tout travaux d'aménagement sur ces constructions doit faire l'objet :

- d'un avis de la commission d'urbanisme au préalable à la dépose d'un permis de construire ou une déclaration préalable ;
- Du respect strict de la volumétrie des bâtiments.
- Du respect strict de l'aspect extérieur : même matériaux, même couleur, même agencement.

- l'extension des constructions agricoles nécessaire à l'exploitation est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher.

- Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives (repérés sur le règlement graphique) :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et après avis de la commission compétente.

Les extensions sont possibles si et seulement si, elles sont liées à une activité professionnelle saisonnière en complément à une activité agricole et dans la limite de 40m².

En cas de reconstruction ou d'extension de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, une servitude administrative est instaurée pour interdire l'usage en période hivernale ;

- Sur les secteurs identifiés en alpage, les constructions pastorales de taille limitée, et nécessaire à la surveillance des troupeaux sont autorisés. Hors période hivernale, les installations « prêtes à poser » ou modulaires sont autorisées dans ce cadre.

AP.Aps.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AP-Aps.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

La hauteur des constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain après travaux au plus défavorable.

2.1.2. Implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf prescriptions imposées par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique, l'extension des constructions existantes devra respecter un recul au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escaliers non cloisonnés de :

- 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 2 mètres minimum dans la traversée d'agglomération,
- 5 mètres à l'axe de la voie communale.

L'implantation est libre pour l'annexe. Elle devra s'implanter à une distance maximum de 10 m de la construction, pouvant aller jusqu'à 30 m justifié par des contraintes topographiques (pour un garage en bordure de voirie par exemple) sur le même tènement foncier que la construction principale.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

L'extension de la construction existante, au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escaliers non cloisonnés, devra respecter un recul de 3 mètres des limites séparatives.

~~La construction d'une annexe dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal sur le même tènement foncier peuvent être admises jusqu'en limite séparative.~~

La construction d'une annexe dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal doit respecter les conditions suivantes :

Implantation à 2 mètres minimum de la limite séparative et à 4 m minimum de tout autre bâtiment n'appartenant pas au tènement foncier sur lequel s'implante l'annexe.

AP-Aps.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Intégration des constructions

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, ... doivent être au maximum intégrés dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limiter l'impact visuel.

2.2.2. Les façades

L'usage de matériau d'aspect bac acier est interdit. Les teintes vives sont interdites.

Par ailleurs, pour toute reconstruction, réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle repérée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Les annexes devront soit adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes...) que le bâtiment principal, soit être tout en bois de façon à rappeler les mazots ou greniers patrimoniaux de la commune.

2.2.3. Les toitures

La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%. La toiture à un pan n'est tolérée que pour les extensions dans le respect de l'aspect architectural et de la volumétrie de l'ensemble du bâtiment.

Pour les bâtiments dont la hauteur est supérieure à 6m à l'égout de toiture, les débords de toitures seront de 1,50m minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit) et de 0,80m pour les bâtiments en dessous de cette hauteur, excepté pour les équipements publics dont le débord ne sera pas réglementé.

Les débords de toitures devront être homogènes.

Le débord de toiture des annexes devra faire au minimum 10% de la longueur de toiture ou 1,5 m maximum.

Exemple : pour une longueur de toiture de 4,5 m, le débord de toiture devra être de 45 cm minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit).

La toiture terrasse est tolérée pour les annexes dans le cas où l'annexe est enterrée.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

2.2.4. Les clôtures

Le grillage, la tôle ou le fil de fer barbelé sont interdits.

Les clôtures doivent conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

Elles seront implantées en recul de 50 cm au moins de la limite du domaine public afin de ne pas entraver le déneigement.

AP-APS.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Les mouvements de terrains

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.

Les murs de soutènement en enrochement sont tolérés sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 2,5 m et qu'ils soient intégrés dans l'environnement existant.

L'apport de matériaux est possible sous réserve du respect de tous les points suivants :

- L'ajout de matériaux favorise ou améliore l'activité agricole (accès engins, amélioration des prairies de fauche ou de pâture) ;
- La zone de remblais n'impact pas de zone humide ;
- Les matériaux servant au remblai proviennent uniquement de la commune de Crest-Voland. Le pétitionnaire devra justifier l'emplacement de sa zone d'emprunt.

2.3.2. La prévention des risques

- Une bande de recul « de non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Les travaux sur les constructions existantes devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

Ap. Aps .3 EQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.1.2. Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Toute construction, installation nouvelle engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant sans aggraver la situation antérieure (dimensionner pour une pluie de retour décennale). En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci ou en cas d'impossibilité technique justifiée, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en termes d'écêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.1.3. Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ZONES ALS

Caractéristiques de la zone Als

Zone agricole supportant les installations liées à la pratique d'activités sportives, ludiques, culturelles et de loisirs notamment du ski alpin.

ALS.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

ALS.1.1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement			X
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration		X	
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		X
	- hébergement hôtelier et touristique			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs	X		
	- autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

ALS.1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Sont autorisés les équipements sportifs et ludiques liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : l'aménagement et ouverture de piste de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes et remontées.

N'est autorisée que la restauration existante.

ALS . 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ALS.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1.1. Hauteur

Non réglementé.

1.1.2. Implantation des constructions

Non réglementé.

ALS.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Intégration des constructions

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.

2.2.2. Les façades

Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste de la construction en bois.-Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades.

L'usage de matériau d'aspect bac acier est interdit. Les teintes vives sont interdites.

2.2.3. Les toitures

La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%. La toiture à un pan n'est tolérée que pour les extensions dans le respect de l'aspect architectural et de la volumétrie de l'ensemble du bâtiment.

Pour les bâtiments dont la hauteur est supérieure à 6m à l'égout de toiture, les débords de toitures seront de 1,50m minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit) et de 0,80m pour les bâtiments en dessous de cette hauteur, excepté pour les équipements publics dont le débord ne sera pas réglementé.

Les débords de toitures devront être homogènes.

Le débord de toiture des annexes devra faire au minimum 10% de la longueur de toiture ou 1,5 m maximum.

Exemple : pour une longueur de toiture de 4,5 m, le débord de toiture devra être de 45 cm minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit).

2.2.4. Les clôtures

Les clôtures ne doivent pas entraver les aménagements sportifs et ludiques.

Le grillage, la tôle ou le fil de fer barbelé sont interdits.

Les clôtures doivent conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

Elles seront implantées en recul de 50 cm au moins de la limite du domaine public afin de ne pas entraver le déneigement.

Les clôtures ne doivent pas entraver l'activité de loisirs de la zone.

ALS 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Espaces libres et paysagers

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage. Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés. Les plantations devront être de type champêtre et composées de préférence d'essences locales existant naturellement sur la commune.

2.3.2. Les mouvements de terrains

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.

ALS .3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ALS.3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.1.2. Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Toute construction, installation nouvelle engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant sans aggraver la situation antérieure (dimensionner pour une pluie de retour décennale). En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci ou en cas d'impossibilité technique justifiée, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en termes d'écrêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.1.3. Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

« N »

N : zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique

NLS : Zone naturelle, équipée ou non, dédiée à la pratique des activités sportives (été et hiver), de loisirs et à la pratique du ski alpin et des activités nordiques.

NR : Zone naturelle dédiée aux restaurants d'altitude et refuge.

Ns : Zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée aux équipements du domaine skiable.

ZONE N

Caractéristiques de la zone

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique

N.1.DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

N.1.1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière	X		
Habitation	- logement		X	
	- hébergement		X	
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	- hébergement hôtelier et touristique			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

N.1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

- Habitation existante :

- logement
- hébergement

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L430.1 du code de l'urbanisme.

Dans les zones tramées « zone humide » sont interdits :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la zone humide ;
- Le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol de la zone humide ;
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide ;
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Les habitations **existantes** non recensées comme chalets d'alpage :

La reconstruction et la rénovation sont possible dans le volume existant. Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ainsi qu'une annexe de 25 m² à une distance de 25 m maximum du bâtiment principal. L'annexe ne pourra pas se situer sur une piste de ski existante.

- Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives (repérés sur le règlement graphique) :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et après avis de la commission compétente.

Les extensions sont possibles si et seulement si, elles sont liées à une activité professionnelle saisonnière en complément à une activité agricole et dans la limite de 40 m².

En cas de reconstruction ou d'extension de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, une servitude administrative est instaurée pour interdire l'usage en période hivernale.

Les ouvrages hydroélectriques de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition d'être d'intérêt collectif.

Les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité forestière.

Les dépôts de végétaux sont autorisés à condition d'être liés à une activité de paysagisme.

Les dépôts de neige sont autorisés.

N.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

La hauteur des constructions doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique.

La hauteur des extensions autorisées ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain après travaux au plus défavorable.

2.1.2. Implantation des constructions

Toute nouvelle annexe doit être située en dehors de l'emprise des pistes de ski existantes.

L'annexe devra s'implanter à une distance maximum de 10 m de la construction, pouvant aller jusqu'à 30 m justifié par des contraintes topographiques (pour un garage en bordure de voirie par exemple).

N.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

2.2.1. Les façades

Les façades devront correspondre à l'existant.

En tout état de cause, l'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades. Les annexes devront répondre aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal. Les annexes devront soit adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes...) que le bâtiment principal, soit être tout en bois de façon à rappeler les mazots ou greniers patrimoniaux de la commune.

2.2.2. Les toitures

La pente de toit des extensions ou annexe doit respecter la même pente que le bâtiment existant. Le matériau de couverture sera de couleur gris anthracite (type ancelles ou tavaillons).

Dans le cas d'une extension, la toiture devra reprendre le matériau initial de la construction principale.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

2.2.3. Les clôtures

Les clôtures doivent être démontable et conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

Le grillage, la tôle ou le fil de fer barbelé sont interdits.

Elles seront implantées en recul de 50 cm au moins de la limite du domaine public afin de ne pas entraver le déneigement.

N.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Espaces libres et paysagers

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage.

Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés. Les plantations devront être de type champêtre et composées de préférence d'essences locales existant naturellement sur la commune.

2.3.2. Les mouvements de terrains

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite pour les annexes, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.

2.3.3. La prévention des risques

- Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Les travaux sur les constructions existantes devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

N.3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

N. 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Eau potable

Toute reconstruction ou rénovation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.1.2. Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Toute construction, installation nouvelle engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant sans aggraver la situation antérieure (dimensionner pour une pluie de retour décennale). En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci ou en cas d'impossibilité technique justifiée, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en terme d'écêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.1.3. Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute reconstruction ou aménagement pour la rénovation devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ZONES NLS

Caractéristiques de la zone Nls

Zone naturelle, équipée ou non, dédiée à la pratique des activités sportives (été et hiver), de loisirs et à la pratique du ski alpin et des activités nordiques.

NLS.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

NLS.1.1. DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement			X
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	- hébergement hôtelier et touristique			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs	X		
	- autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

NLS.1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Sont autorisés les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : l'aménagement et ouverture de piste de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes et remontées.

Est autorisée l'extension limitée des équipements sportifs ou de loisirs existants.

NLS.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

NLS.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Non réglementé.

2.1.2. Implantation des constructions

Non réglementé

NLS.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Intégration des constructions

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.

2.2.2. Les façades

Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste de la construction en bois. Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades.

L'usage de matériau d'aspect bac acier est interdit. Les teintes vives sont interdites.

2.2.3. Les toitures

La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%.

La toiture à un pan et la toiture terrasse sont autorisées :

- pour le bâtiment principal pour des raisons techniques justifiées,
- pour les extensions dans le respect de l'aspect architectural et de la volumétrie de l'ensemble du bâtiment.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

2.2.4. Les clôtures

Le grillage, la tôle ou le fil de fer barbelé sont interdits.

Les clôtures doivent être démontables. Elles doivent respecter une distance de 50 cm minimum des limites séparatives.

Les clôtures ne doivent pas entraver l'activité de loisirs de la zone.

NLS.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Nls.3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Nls.3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Eau potable

Tout aménagement qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.1.2. Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Toute construction, installation nouvelle engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant sans aggraver la situation antérieure (dimensionner pour une pluie de retour décennale). En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci ou en cas d'impossibilité technique justifiée, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en terme d'écêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.1.3. Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Tout aménagement devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ZONE NR

Caractéristiques de la zone Nr

Zone naturelle dédiée aux restaurants d'altitude et au refuge du Lachat.

Nr.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

Nr.1.1. DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement			X
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration	X		
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	- hébergement hôtelier et touristique	X		
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs		X	
	- autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

Nr.1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

L'extension des restaurants d'altitude est autorisée uniquement pour la mise aux normes des établissements. Aucune création de surface commerciale supplémentaire n'est autorisée.

L'extension des hébergements hôtelier et touristique est autorisée uniquement pour la mise aux normes des établissements.

Nr.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nr.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

La hauteur des constructions doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique.

2.1.2. Implantation des constructions

Non réglementé

Nr.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Intégration des constructions

Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, ... doivent être au maximum intégré dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limiter l'impact visuel.

2.2.2. Les façades

L'aspect des façades initiales devront être conservées sauf en cas d'impossibilité technique pour la mise aux normes.

2.2.3. Les toitures

La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%. La toiture terrasse ou à un pan est autorisé en cas d'impossibilité technique.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

Nr.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout terrassement devra être optimiser et faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement. Les affouillements et exhaussements du terrain après travaux ne doit pas excéder plus ou moins 50 cm. Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%. Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Nr.3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Nr.3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1 Eau potable

Toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En cas d'impossibilité, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

3.1.2 Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Toute construction, installation nouvelle engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant sans aggraver la situation antérieure (dimensionner pour une pluie de retour décennale). En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci ou en cas d'impossibilité technique justifiée, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en terme d'écrêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.1.3 Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ZONES Ns

Caractéristiques de la zone Ns

Zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée aux équipements du domaine skiable.

Ns.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

Ns.1.1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement			X
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	- hébergement hôtelier et touristique			X
	- cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs	X		
	- autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

Ns.1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Sont autorisés les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : l'aménagement et ouverture de piste de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes, remontées mécaniques et bâtiments techniques...

Les habitations **existantes** non recensées comme chalets d'alpage :

La reconstruction et la rénovation sont possible dans le volume existant. Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ainsi qu'une annexe de 25 m² de surface de plancher à une distance de 30 m maximum du bâtiment principal sur le même tènement foncier. Les annexes ne doivent pas être une entrave à l'exploitation du domaine skiable.

Dans les zones framées « zone humide » sont interdits :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la zone humide ;
- Le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol de la zone humide ;
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide ;
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Ns.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ns.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

La hauteur des constructions doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain après travaux au plus défavorable.

2.1.2. Implantation des constructions

L'annexe devra s'implanter à une distance maximum de 10 m de la construction, pouvant aller jusqu'à 30 m justifié par des contraintes topographiques (pour un garage en bordure de voirie par exemple).

N.s.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Intégration des constructions

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.

Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, ... doivent être au maximum intégré dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limiter l'impact visuel.

2.2.2. Les façades

L'aspect des façades initiales devront être conservées sauf si celle-ci est en béton brut. Dans ce cas, elle pourra être crépi ou peint.

Les annexes devront soit adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes...) que le bâtiment principal, soit être tout en bois de façon à rappeler les mazots ou greniers patrimoniaux de la commune.

2.2.3. Les toitures

La pente de toiture doit être la même que celle du bâtiment initial.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

2.2.4. Les clôtures

Le grillage, la tôle ou le fil de fer barbelé sont interdits.

Les clôtures doivent être démontables en période touristique.

Elles doivent respecter une distance de 50 cm minimum des limites séparatives.

Ns.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Espaces libres et paysagers

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage.

Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés. Les plantations devront être de type champêtre et composées de préférence d'essences locales existant naturellement sur la commune.

2.3.2. Les mouvements de terrains

La recherche d la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.

Les murs de soutènement en enrochement sont tolérés sous réserve qu'ils soient intégrés dans l'environnement existant.

2.3.3. La prévention des risques

- Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Les travaux sur les constructions existantes devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8)

Ns.3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ns.3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Eau potable

Toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En cas d'impossibilité, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

3.1.2. Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation, engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en termes d'écêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

3.1.2. Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ANNEXE N°1 : DEFINITIONS

Accès : L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Alignement : L'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Annexe : construction secondaire, de dimensions réduites (au maximum 25 m² au sol, au nu des murs intérieurs) et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint (30 mètres maximum) entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe doit être sur le même tènement foncier que le bâtiment principal.

Les piscines ne sont pas comptabilisées comme des annexes.

Exemples : sont considérées comme annexe : un garage destiné au stationnement, un abri de jardin, un abri de voiture, un poste de transformation électrique.

Inversement, ne sont pas considérés comme annexe : les locaux professionnels, toute construction réservée en tout ou en partie à l'habitation.

Bâtiment : construction couverte et close.

Combles : Espace situé sous la toiture. Le volume intérieur est délimité par les versants de toiture et le dernier plancher haut du dernier niveau. L'aménagement des combles ne pourra générer de plancher supplémentaire.

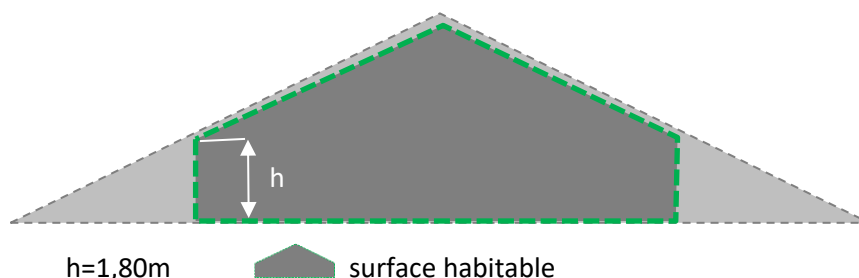


Schéma n.chomaz Urbaniste

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

Emprise au sol : correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus sont exclus.

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

Garage : est considéré comme garage tout local servant d'abri aux voitures, moto, ...

Destinations des locaux :

Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous-destinations (Art. R. 151-27 du CU)
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation	- logement - hébergement
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - hébergement hôtelier et touristique - cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie - entrepôt - bureau - centre de congrès et d'exposition

- Exploitation agricole et forestière :

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

- Habitation :

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- Commerces et activités de services :

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toutes constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Implantation des constructions : Les implantations des constructions par rapport aux voies publiques et privées, aux emprises publiques et limites séparatives doivent être calculées au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escaliers non cloisonnés par rapport aux dites limites.

Place de stationnement : correspond à 2,5*5m soit 12,5 m² d'emprise au sol hors accès **et zone de manœuvre**. ~~lorsqu'elle est non couverte et à 3*6 m soit 18 m² d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.~~

Terrasse : Toute terrasse supérieure à 40 cm de haut est considéré comme une construction.

Stationnement cycle : une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés ou cycles est au moins égale à 1,8m² (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8m² à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Surface de plancher : somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation (telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents), dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Tènement foncier : terrain constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire. Un tènement foncier ne peut être séparé par une voirie ou un chemin rural.

ANNEXE N°2 : CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES