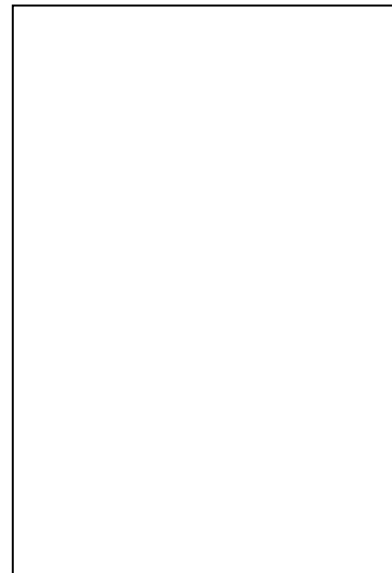


# Commune de Valmeinier

Département de Savoie



## Plan Local d'Urbanisme



## Règlement



PIECE N°5

Vu et certifié conforme pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 20/08/2020 approuvant le PLU de Valmeinier.  
Le Maire de Valmeinier.

**P.L.U.**  
**PLAN LOCAL**  
**d'URBANISME**

Pièce n°5 : REGLEMENT

## SOMMAIRE

<i>PREAMBULE</i> .....	4
<i>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</i> .....	10
<b>TITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)</b> .....	14
<b>TITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU)</b> .....	58
<b>TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)</b> .....	66
<b>TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)</b> .....	75
<i>ANNEXES</i> .....	82

## *Préambule*

## QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) détermine le droit des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Selon le Code de l'Urbanisme :

-Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Valmeinier comporte :

- « un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

-Les différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :

- Le Rapport de Présentation du PLU.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui l'accompagnent.

Le règlement ne peut pas aller au-delà de l'objet du PLU. Il n'y a pas de modèle unique de règlement.

Après un préambule, le présent règlement comprend quatre titres, qui sont les suivants :

- Le titre 1 relatif aux zones urbaines « U ».
- Le titre 2 relatif aux zones d'urbanisation future « AU ».
- Le titre 3 relatif à la zone agricole « A ».
- Le titre 4 relatif aux zones naturelles « N ».

Chaque titre comprendra au plus 12 articles.

Au préalable des 4 titres, des dispositions générales sont précisées et touche l'ensemble des zones.

Elles précisent notamment :

- Les effets respectifs du règlement PLU et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols.
- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le PLU.
- Elles indiquent sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".
- Elles déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.
- Elles déterminent les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions.

## **COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?**

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- Repérer la parcelle sur le plan général et la situer par rapport à la zone ou le secteur (désigné par des lettres).
- Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones et secteurs.
- Vérifier les Annexes Sanitaires notamment si le secteur est touché par une servitude.

Dans chaque zone, le droit des sols est défini par 12 articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Chaque zone comporte un corps de règle en trois sous-sections et 12 articles:

### **SOUS SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
- Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle.

### **SOUS SECTION 2 – QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

- Article 4 : Coefficient d'emprise au sol.
- Article 5 : Hauteurs.
- Article 6 : Implantations.
- Article 7 : Aspect extérieur des constructions.
- Article 8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.
- Article 9 : Performance énergétique.
- Article 10 : Stationnement.

### **SOUS SECTION 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES**

- Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées des terrains aux voies ouvertes au public.
- Article 12 : Conditions de desserte par les réseaux publics.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Pour une bonne compréhension du texte, des définitions de base sont données dans les annexes.

Pour connaître pleinement le droit des sols concernant une parcelle, il conviendra après avoir lu le règlement, de se reporter également aux annexes.

Enfin, des renseignements complémentaires peuvent être obtenus par :

- Le Rapport de Présentation (RP).
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Les Annexes (comme le PIZ, les réseaux divers ou l'inventaire des chalets d'alpage).

## LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret et repérées aux documents graphiques par les indices suivants :

**-Zones Urbaines (titre 1) :** Les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**-Zones à urbaniser (titre 2) :** Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel ou urbain de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones d'urbanisation future à très long terme sont indicées en 2AU.

**-Zones agricoles (titre 3) :** Les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

**-Zones naturelles (titre 4) :** Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- **Les zones urbaines « U »:**

Elles sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « U ».

Des règles particulières sont applicables à chacune de cette zone et ses secteurs.

Le Plan Local d'Urbanisme de Valmeinier comprend pour la zone **U** les 5 secteurs suivants :

- **Zone Ua**  
Ce secteur correspond aux zones urbaines de noyau historique de Valmeinier. Il s'agit d'une zone à caractère mixte : habitat, commerces et services, équipements publics et privés.
- **Zone Ub**  
Ce secteur correspond aux zones urbaines périphériques de Valmeinier.
- **Zone Ue**  
Ce secteur correspond aux zones urbaines d'équipements publics de Valmeinier.
- **Zone Ux**  
Ce secteur est destiné à recevoir de façon privilégiée des activités à caractère artisanal, ou des entrepôts pouvant présenter quelques nuisances qui entraînent leur isolement par rapport au tissu urbain composé de logements.
- **Zone UT**  
Ce secteur est destiné à recevoir des constructions liées au tourisme et aux loisirs, notamment des équipements collectifs. Ces constructions devront respecter et mettre en valeur l'environnement et la protection des sites et des paysages.

- **Les zones à urbaniser « AU » :**

Elles sont repérées sur le document graphique par un signe commençant par les lettres « AU ».

- **Zone AU**  
La zone **AU** est destinée à être ouverte à l'urbanisation. La commune distingue trois secteurs d'urbanisation future : le Nord identifié sous l'indice **AUa**, le Centre identifié sous l'indice **AUb** et la zone de Loisirs/Tourisme liée à la ZAC identifiée sous l'indice **AUT**.

- **Les zones agricoles « A »:**

Elles sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « A ».

- **Zone A**  
La zone **A** est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et distingue 3 secteurs. Un secteur agricole identifié sous **A**, un secteur sous l'indice **As** correspondant au secteur où les équipements et aménagements sont destinés à la pratique du sport et en particulier du ski et un secteur pouvant accueillir de nouvelle exploitation avec son logement identifié et un gîte sous l'indice **Aa**.

- **Les zones naturelles « N »:**

Elles sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « N ».

- **Zone N**  
Cette zone **N** est composée de sites naturels ou paysages qui constituent un patrimoine important pour la commune et pour la région. Ces sites ou paysages présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être d'abord fortement protégés de toute urbanisation et distingue 2 secteurs. Un secteur naturel identifié sous **N**, un secteur sous l'indice **Ns** correspondant au secteur où les équipements et aménagements sont destinés à la pratique du sport et en particulier du ski.



### **Le Plan de zonage délimite également :**

-Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général : l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire figurent aux documents graphiques.

-Les secteurs exposés à certains risques naturels, parmi ceux identifiés et délimités à un PIZ, justifiant des prescriptions particulières indispensables pour que soit assurée la pérennité des bâtiments et la sécurité des personnes à l'intérieur de ceux-ci. En l'occurrence, il s'agit :

- Des zones aujourd'hui bâties, soumises en l'état actuel du site à un risque fort tel qu'il justifie l'interdiction de nouvelles constructions et le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination ; les seuls travaux autorisés sont ceux ayant pour effet d'améliorer la sécurité des personnes et des biens.

- Des zones aujourd'hui soumises en l'état actuel du site à un risque moyen tel qu'il autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant du bâti et la réalisation de bâtiments nouveaux, sous réserve que tout projet, entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité, prenne en compte des prescriptions spéciales intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- Sont également reportés, à titre indicatif, les zones aujourd'hui soumises en l'état actuel du site à un risque faible tel qu'il autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant du bâti et la réalisation de bâtiments nouveaux ; des recommandations de confort peuvent être mises en œuvre afin de protéger le bâti et de ses occupants des inconvénients mineurs qui peuvent apparaître lors des manifestations des phénomènes naturels.

Ces secteurs peuvent concerner également, des zones soumises à un risque, mais qui, compte-tenu de l'existence de dispositifs, déportés, de protection est, en l'état actuel du site librement constructible sous réserve du maintien de l'efficacité présente du système de défense.

## *Dispositions générales*

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (CU).

### **Le champ d'application territorial**

---

Le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire communal de Valmeinier.

### **La portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

---

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le PLU :

- Les articles R.111.2, R.111.4, R.111.15 et R.111.21 du code de l'urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites dans les annexes du présent PLU.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - les périmètres sensibles,
  - les zones de Droit de Préemption Urbain (DPU),
  - les Zones d'Aménagement Différé (ZAD),
  - les secteurs sauvegardés,
  - les périmètres de restauration immobilière,
  - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre,
  - les périmètres de déclaration d'utilité publique,
  - les projets d'intérêt général.

De nombreuses lois au cours des dernières décennies ont profondément fait évoluer l'outil de planification du développement territorial qu'est le plan local d'urbanisme.

De manière non exhaustive on peut notamment évoquer la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 qui a instauré les Plans Locaux d'Urbanisme tels que nous les connaissons aujourd'hui en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (POS), avec les premières incitations à la réduction de la consommation de l'espace et une place importante réservée à la mixité sociale.

La commune de Valmeinier est d'ailleurs n'est pas concernée par l'article 55 de cette loi SRU qui impose 25% de logements sociaux dans les communes ou les Communautés de Communes de plus de 3 500 habitants.

Les lois Grenelle de 2009 et 2010 vont par la suite conforter le verdissement des documents d'urbanisme qui doivent désormais intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition «géographiquement équilibrée» et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Enfin, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2015, dont le décret du 28/12/2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU a profondément modifié l'écriture des Plans Locaux d'Urbanisme ainsi que les outils à disposition des collectivités.

La révision du plan Local d'Urbanisme devra notamment intégrer la recodification du Code de l'Urbanisme, les nouvelles destinations et sous-destinations ainsi que la nouvelle nomenclature des PLU pour que, dans l'esprit de la loi ALUR, l'urbanisme de projet soit favorisé par l'élaboration d'un règlement plus simple, plus clair et plus souple.

### **Les servitudes d'urbanisme**

---

Des servitudes d'urbanisme particulières peuvent être instituées dans le cadre de l'élaboration d'un PLU. Elles sont régies par des dispositions spécifiques du Code de l'Urbanisme. Il s'agit :

- des espaces boisés classés,
- des emplacements réservés,
- de l'interdiction des constructions ou installations dans un périmètre délimité,
- des emplacements réservés pour des programmes de logements,
- des localisations délimitées des ouvrages publics ou d'intérêt général,
- du PIZ.

Ces servitudes, qui se superposent aux zones du PLU, peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol. Elles sont reportées sur les documents graphiques de zonage du PLU et des Annexes comprenant les différents plans de servitudes.

### **Le respect de la part de logement social**

---

Dans les zones urbaines, pour tout nouveau programme de logement doit être en cohérence avec les orientations du Plan Local de l'Habitat (PLH) concernant les logements sociaux.

### **L'application des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme**

---

A Valmeinier, les dispositions de l'article L. 111-1-4 s'appliquent. En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Toutefois, des dispositions différentes peuvent être appliquées si elles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### **Les risques inondation**

---

Dans certains secteurs soumis aux règles du PPRI approuvé, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte du risque inondation.

Les constructeurs dont les projets seront situés dans les zones concernées par un risque d'inondations (Cf. les annexes et les servitudes du PLU) devront prendre toutes les dispositions nécessaires leur permettant de s'assurer de la stabilité des constructions et autres occupations du sol autorisées et mettre en œuvre les prescriptions émises par les services de la DDT.

Dans toutes les zones, une bande de 10 m de part et d'autre des berges de chaque cours d'eau, ramenée à 4 m minimum si le PIZ a démontré l'absence du risque d'érosion et de débordement.

### **Les adaptations mineures et les dérogations au Plan Local d'Urbanisme**

---

Les dispositions des articles 3 à 12 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle hormis celle liée à une inondation, survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, hormis la reconstruction liée à une inondation, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

### **Les bâtiments détruits ou démolis**

---

En application du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, hormis la reconstruction liée à une inondation, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Sont également autorisées, sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

### **Le permis entraînant division**

---

Sur l'ensemble des zones, pour toute autorisation d'occupation du sol entraînant une division de terrain (permis d'aménagement, permis de lotir, permis valant division...), les modes de calcul du R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

### **L'impossibilité de réalisation de stationnement**

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### **Les dispositions applicables en toutes zones**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'Etat doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.
- Le recul de 10 m par rapport aux zones à risques identifiées dans le PIZ.

### **Les dispositions applicables aux routes départementales**

L'application du principe général de retrait des constructions nouvelles le long de la route départementale RD215A :

- Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales.
- Dans les traversées d'agglomération, l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres de ces mêmes limites, sauf pour les terrains à bâtir insérés dans un front urbain existant où cette distance pourra être réduite.
- Les portails d'entrée ou entrées 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.
- Il est précisé que les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront pas être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.
- D'autre part, pour des raisons de sécurité, il est souhaitable de préciser que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 2% sur les 5 derniers mètres. Par ailleurs, toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale, et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.
- Aussi, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux, et prendra en compte leurs capacités respectives.
- Il est également rappelé que les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

### **Les chalets d'alpage**

Les chalets d'alpage ont été répertoriés en annexe mais la liste n'est pas exhaustive. Dans tous les cas tout projet devra être présenté en commission des sites.

### **L'articulation avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Certaines parties du territoire sont couvertes à la fois par le présent règlement et une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité, alors que le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.

Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine parfois une règle plus souple (implantation, hauteur, etc.), mais le projet devra toujours rester également compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui définit plus finement ces règles, avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.

# TITRE 1 :

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Le Plan Local d'Urbanisme de Valmeinier comprend pour la zone **U** les 5 secteurs suivants avec pour chaque secteur un règlement spécifique :

- **Zone Ua**

Ce secteur correspond aux zones urbaines de noyau historique de Valmeinier. Il s'agit d'une zone à caractère mixte : habitat, commerces et services, équipements publics et privés.

- **Zone Ub**

Ce secteur correspond aux zones urbaines périphériques de Valmeinier.

- **Zone Ux**

Ce secteur est destiné à recevoir de façon privilégiée des activités à caractère artisanal, ou des entrepôts pouvant présenter quelques nuisances qui entraînent leur isolement par rapport au tissu urbain composé de logements.

- **Zone UT**

Ce secteur est destiné à recevoir des constructions liées au tourisme et aux loisirs, notamment des équipements collectifs. Ces constructions devront respecter et mettre en valeur l'environnement et la protection des sites et des paysages.

## Règlement de la zone Ua

# REGLEMENT DE LA ZONE Ua

Ce secteur correspond aux zones urbaines de noyau historique de Valmeinier. Il s'agit d'une zone à caractère mixte : habitat, commerces et services, équipements publics et privés.

Il est important de prendre en compte les interdictions et prescriptions édictées dans le PIZ qui se trouvent dans les Annexes, vis-à-vis du niveau des risques identifiés.

*Dans le secteur concerné par la trame n°1, toute construction et installation consommatrice en eau potable est conditionnée, au titre de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme, à la réalisation de travaux sur le réseau d'eau potable. Ces travaux doivent permettre de solliciter le réservoir de Grange Bernard pour alimenter le secteur concerné en eau potable, sans préjudice au fonctionnement du réseau d'eau potable sur les secteurs alimentés gravitairement par ce réservoir*

## Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

### ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les dépôts de toute nature,
- les garages métalliques type préfabriqués, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol (sauf ceux nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le cadre d'un permis de construire).

Dans certains secteurs, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte de prévention des risques.

### ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code forestier.

Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont la dimension du réflecteur excède un mètre sont soumises à déclaration préalable.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les trois ans suivant le sinistre.



Les ouvrages techniques et bâtiments (publics ou privés) peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés sur le secteur.

## ARTICLE Ua 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone Ua recouvre les centres anciens historiques de Valmeinier. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités qui en sont le complément normal. Elle présente une densité assez importante.

Les dispositions réglementaires visent la préservation du caractère historique, rural, villageois en favorisant la réhabilitation du bâti ancien. Les commerces et services peuvent se développer en complément des équipements et des logements.

### Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## ARTICLE Ua 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 1.

## ARTICLE Ua 5 – HAUTEURS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est de 12 m au maximum en tout point.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

## ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATIONS

### 6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Le surplomb du domaine public nécessite une autorisation de voirie.

La façade sur rue de la construction principale doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte :

- les systèmes de ventilation et de climatisation.
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).

### 6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs où l'ordre continu d'une limite latérale à l'autre est la règle générale, et sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, cet ordre doit être maintenu.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Sur la limite séparative, la longueur totale des toits des annexes isolées de l'habitation édifiées parallèlement à une même limite ne doit pas excéder 12 m (mesurée au nu des murs).

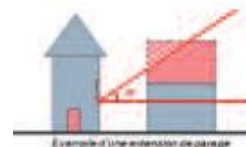
Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées sans porter préjudice aux constructions avoisinantes

- pour rechercher une implantation optimale de la construction par rapport aux conditions climatiques (ensoleillement, vents...).
- pour l'amélioration des bâtiments existants ou dans le cas d'extensions.

### **6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière :

Que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou d'activité ne soient maquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



## **ARTICLE Ua 7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

La commune peut conseiller utilement le pétitionnaire en amont du dépôt de permis de construire afin de contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

### **7.1. La volumétrie**

La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.

### **7.2. Les façades**

La composition des façades doit s'inspirer des principes de composition des constructions anciennes.

#### **7.2.1. Le découpage parcellaire et rythme des façades**

Toute construction nouvelle sera édifiée en respectant la trame parcellaire d'origine des centres anciens de Valmeinier. En particulier, le caractère étroit et le rythme à tendance verticale des façades devra être maintenu.

La composition architecturale de l'opération devra retrouver un découpage parcellaire s'apparentant à celui d'un ancien parcellaire. A ce titre, l'on ne pourra dépasser 12 mètres de long d'un seul tenant de façade donnant sur l'espace public.

Les décrochements en hauteur devront être accompagnés d'un traitement différencié des façades.

#### **7.2.2. Les retraits par rapport à l'alignement**

Les pignons laissés visibles (ceux de la construction à édifier ou à modifier ainsi que ceux des parcelles voisines résultant du retrait) devront recevoir un traitement architectural approprié, en accord avec les façades environnantes (retour de l'enduit ou des revêtements de façade).

### **7.2 .3. Les matériaux et couleurs**

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permette de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci leur permette de servir de référence.

Les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précisées ci-dessus.

Le blanc pur est prohibé. La teinte recherchée sera celle qui s'identifie le mieux aux minéraux traditionnels locaux.

### **7.2.4. Les percements**

La proportion en hauteur des percements devra être recherchée, éventuellement soulignée par la mise en place de volets à rabattement latéral.

Les percements en rez-de-chaussée devront se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant.

### **7.2 .5. Les menuiseries**

Les menuiseries (portes, fenêtres, volets, etc.... métalliques ou en bois) devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

Les menuiseries métalliques ou en PVC devront être de couleur bois.

Les menuiseries seront homogènes sur la totalité d'un bâtiment.

### **7.2.6. Les volets**

Pour l'occultation des baies, les volets, devront respecter l'aspect des constructions voisines.

Ils pourront cependant être traités différemment pour des constructions neuves à caractère contemporain affirmé.

### **7.2 .7. Les serrureries**

Les serrureries métalliques sur les façades existantes doivent être conservées ou remises en état le cas échéant. Les ouvrages pour les garde-corps devront s'harmoniser avec ceux des constructions voisines.

## **7.3. Les toitures**

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles servent de terrasses accessibles ne dépassant pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments.

Les toits à un pan et les toits terrasses sont interdits sauf s'ils sont végétalisés pour toutes les constructions ou pour les appentis ou pour les annexes de moins de 12.5 m<sup>2</sup>.

Le matériau de couverture des toitures d'habitation sera de couleur ton lauze. Les capteurs solaires peuvent être comme matériaux de couverture.

La pente de toit recommandée est de 40%. Elle sera de toute façon comprise entre 35 et 45 %. Il est recommandé que la pente soit à pourcentage unique pour chaque projet. Cette pente de toit est favorable à la valorisation de l'énergie solaire.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisés.

L'implantation des panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ainsi les panneaux solaires pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

### **7.3 .1. Les châssis de toit**

Les châssis de toit sont autorisés à condition que leurs dimensions soient limitées.

### **7.3.2. Les lucarnes**

Les lucarnes existantes seront conservées ou restituées selon leurs dispositions d'origine.

La création de nouvelles lucarnes sera possible sous réserve d'axer celles-ci sur les percements existants ou à créer en façade et de reprendre les modèles (formes, dimensions, matériaux) et la mise en œuvre des lucarnes existantes.

Les nouvelles lucarnes seront mises en œuvre en appui sur le mur de façade ou le plus bas possible sur le versant de toiture.

### **7.4. Les clôtures**

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale. Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences variées pour favoriser la diversité et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut.

Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, soit par un mur plein maçonné en pierres apparentes.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 m. Elle est limitée à 0,40 pour les murs bahut et 0,90 pour les murs pleins maçonnés en pierres apparentes, le long de voie déneigeables.

Exceptionnellement, lorsque l'état antérieur le justifie, il pourra être admis des dispositions différentes qui respecteront cependant le type traditionnel.

La conservation, l'entretien et la restauration des murs de clôture doit être conforme aux règles de mise en œuvre traditionnelle.

Les parties de mur altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre identiques à ceux d'origine.

Pour les murs nouvellement édifiés, on préférera la mise en œuvre traditionnelle. Toutefois, on admettra un traitement de même couleur et de même texture que celui de la façade qu'il prolongera.

Les compteurs EDF encastrés dans les murs de clôture seront placés suffisamment en retrait afin d'être occultés par un volet peint.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et le déneigement de la voie. Un recul pourra être demandé.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

### **7.5. Les devantures commerciales**

La composition des devantures commerciales devra se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant

Dans les cas où les devantures laissent voir la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble, les descentes de charge devront rester visibles en façade.

Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera traitée de manière à créer un rythme en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le traitement de la devanture se fera en respectant le rythme de chaque unité de bâtiment.

Les couleurs des devantures commerciales pourront être différenciées de celles des façades proprement dites qui les surmontent à condition de rester sobres. Les teintes vives et fluorescentes sont prosrites.

### **7.6. Les réseaux**

Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés et les antennes relais devront être positionnées sur les constructions ne comportant pas de logements, par ailleurs, leurs hauteurs sont comptabilisées dans le calcul de la hauteur maximale des constructions.

### **7.7. Les garages – chalets – abris de jardins**

Les garages devront être intégrés au volume principal de l'habitation et de préférence en sous-sol. Si pour des raisons techniques, ils sont séparés de ce volume, ils devront être soumis aux mêmes servitudes d'aspect.

Les abris de jardin sont limités à 8 m<sup>2</sup> ; l'aspect bois est autorisé. Ils sont limités à 1 unité par tènement foncier.

## **ARTICLE Ua 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal planté d'espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

En particulier, en cas de construction en retrait de l'alignement, l'espace situé entre la façade sur rue et la clôture doit recevoir un traitement paysager soigné.

Il sera souhaitable de planter 1 arbre à haute tige pour 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres et au moins un arbre pour 8 places de stationnement.

Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.

## **ARTICLE Ua 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE**

### **9.1. Les apports solaires**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des appartements traversant, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

### **9.2. La consommation énergétique**

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

## **ARTICLE Ua 10 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris. Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface plancher, avec un minimum de 2 places par logement,
- pour les commerces : une place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- pour les bureaux : une place pour 20 m<sup>2</sup> de surface plancher;
- pour les restaurants : une place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;
- pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres.

En cas d'impossibilité économique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, dans son environnement proche, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du code de l'urbanisme (voir dispositions générales).

Le pétitionnaire justifiera les stationnements lors du dépôt de la demande de permis de construire de chaque immeuble. Il pourra justifier l'usage de places de stationnement à une distance inférieure de 250 m de son immeuble.

Dès lors qu'il y a quatre logements ou plus dans une construction, un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisées, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>, devra être réalisé.

Ce local doit être :

- Bien identifiable et signalé.
- Proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée au 1<sup>er</sup> sous-sol ou au 1<sup>er</sup> étage.
- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel.
- Eclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m<sup>2</sup>. Il est exigé :

- 1 place par logement.
- 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée au bureau.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.

### Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

## ARTICLE Ua 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 11.1. Les accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères. L'emprise minimum sera de 3 m.

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

Toute construction est interdite sur un terrain qui ne bénéficie pas d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit aménagé sur un fonds voisin, soit établi en application de l'article 682 du code civil.

La création ou la modification d'un accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation publique est soumise à l'autorisation préalable de l'autorité ou du service gestionnaire de cette voie.

Les règles liées aux voiries départementales du Département devront être respectées.

Ainsi, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Notamment, dans le cas d'un terrain desservi par plusieurs voies, les constructions pourront n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, en fonction de la taille de l'opération et de ses spécificités plusieurs accès pourront être autorisés ponctuellement.

### **11.2. Les voies nouvelles**

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Toute voie nouvelle créée doit répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) projetée(s) et garantir la sécurité de tous les usagers, en particulier des piétons et des cyclistes.

Elle doit être conçue et aménagée en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elle débouche (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du trafic engendré par la nouvelle construction.

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, collecte des déchets ménagers, etc....).

Lorsqu'une voie nouvelle se termine en impasse en limite d'une zone urbanisable, il doit être réservé la possibilité de la prolonger ultérieurement sans occasionner de démolition.

Le revêtement des voies nouvelles doit être traité en cohérence avec la voie publique dans laquelle elles débouchent.

Les voies piétonnières et cyclables sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles que les voies routières. Dans les lotissements ou groupements d'habitations individuelles ou collectives, les voies piétonnes et (ou) cyclables doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins.

Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.

## **ARTICLE Ua 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **12.1. L'eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et être située à moins de 200 m du réseau de défense contre l'incendie, ou prévoir une réserve d'eau suffisante pour la défense incendie. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable ; il doit être préalablement autorisé par le service ou l'autorité gestionnaire de ce réseau.

### **12.2. L'assainissement**

#### ***12.2.1. Les eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.

Les rejets émanant de toute activité professionnelle exercée à l'intérieur des maisons d'habitation et dont la qualité diffère de celle des effluents domestiques, doivent faire l'objet de mesures spéciales de traitement. En particulier, les restaurants et cuisines collectives doivent être équipés de dégraisseurs régulièrement entretenus.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, canaux d'irrigation, fossés ou réseaux des eaux pluviales est interdite.

#### ***12.2.2. Les eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

### **12.3. Les réseaux divers**

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, etc...) doivent être souterrains en partie privative. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être ancrés aux façades d'immeubles.

Toute construction, installation nouvelle, aménagement pour rénovation et changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en haut débit.

Dans les lotissements et opérations de logements collectifs de plus de 5 lots ou logements, la conception privilégiera les dispositifs collectifs de production et de distribution d'énergie.

### **12.4. Les déchets ménagers et assimilés**

Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte du gestionnaire.

### **12.5. Les réseaux de communications électroniques**

Les constructions de plus de 3 logements et les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier devront être reliés à un réseau haut débit.



## Règlement de la zone Ub

# REGLEMENT DE LA ZONE Ub

Ce secteur correspond aux zones urbaines périphériques de Valmeinier.

Il est important de prendre en compte les interdictions et prescriptions édictées dans le PIZ qui se trouvent dans les Annexes, vis-à-vis du niveau des risques identifiés.

*Dans le secteur concerné par la trame n°1, toute construction et installation consommatrice en eau potable est conditionnée, au titre de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme, à la réalisation de travaux sur le réseau d'eau potable. Ces travaux doivent permettre de solliciter le réservoir de Grange Bernard pour alimenter le secteur concerné en eau potable, sans préjudice au fonctionnement du réseau d'eau potable sur les secteurs alimentés gravitairement par ce réservoir.*

## Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

### ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les dépôts de toute nature,
- les garages métalliques type préfabriqués, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol (sauf ceux nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le cadre d'un permis de construire).

Dans certains secteurs, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte de prévention des risques.

### ARTICLE Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code forestier.

Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont la dimension du réflecteur excède un mètre sont soumises à déclaration préalable.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les trois ans suivant le sinistre.

Les ouvrages techniques et bâtiments (publics ou privés) peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés sur le secteur.

## ARTICLE Ub 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone Ub recouvre les zones périphériques autour du noyau historique de Valmeinier. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités qui en sont le complément normal. Elle présente une densité moyenne.

Les dispositions réglementaires visent la préservation du caractère, rural, villageois en favorisant la réhabilitation du bâti ancien. Les commerces et services doivent pouvoir se développer en complément des équipements et des logements.

### Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## ARTICLE Ub 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0.7.

## ARTICLE Ub 5 – HAUTEURS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est de 12 m maximum en tout point.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

## ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATIONS

### 6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Le surplomb du domaine public nécessite une autorisation de voirie.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul par rapport à l'alignement de :

- 4 m pour les routes départementales.
- 2,50 m pour les voies communales, les chemins ruraux et voies privées.

La possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage, en dehors du domaine public.

Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte :

- les systèmes de ventilation et de climatisation.
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).

### 6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point de la construction nouvelle, sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Si le bâtiment présente un pignon tourné vers la limite parcellaire, la hauteur prise en compte est la distance comprise entre le point le plus haut du pignon et le terrain naturel à son aplomb.

Les constructions pourront joindre la limite de parcelle pour établir des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

Les mouvements de terre sont interdits dans une marge d'isolement de 2 m par rapport aux limites séparatives.

Dans les zones de prospect, la longueur totale des toits des annexes isolées de l'habitation édifiées parallèlement à une même limite ne doit pas excéder 12 m (mesurée au nu des murs).

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

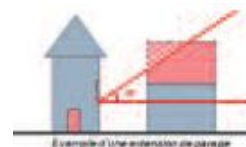
Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées sans porter préjudice aux constructions avoisinantes

- pour rechercher une implantation optimale de la construction par rapport aux conditions climatiques (ensoleillement, vents...).
- pour l'amélioration des bâtiments existants au dans le cas d'extensions.

### **6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière :

Que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou d'activité ne soient maquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



## **ARTICLE Ub 7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

La commune peut conseiller utilement le pétitionnaire en amont du dépôt de permis de construire afin de contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisaillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

### **7.1. La volumétrie**

La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.

### **7.2. Les façades**

La composition des façades doit s'inspirer des principes de composition des constructions anciennes.

#### ***7.2 .1. Le découpage parcellaire et rythme des façades***

On ne pourra dépasser 12 mètres de long d'un seul tenant de façade donnant sur l'espace public.

Les décrochements en hauteur devront être accompagnés d'un traitement différencié des façades.

### **7.2 .2. Les retraits par rapport à l'alignement**

Les pignons laissés visibles (ceux de la construction à édifier ou à modifier ainsi que ceux des parcelles voisines résultant du retrait) devront recevoir un traitement architectural approprié, en accord avec les façades environnantes (retour de l'enduit ou des revêtements de façade).

### **7.2 .3. Les matériaux et couleurs**

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permette de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci leur permette de servir de référence.

Les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précisées ci-dessus.

Le blanc pur est prohibé. La teinte recherchée sera celle qui s'identifie le mieux aux minéraux traditionnels locaux.

### **7.2.4. Les percements**

La proportion en hauteur des percements devra être recherchée, éventuellement soulignée par la mise en place de volets à rabattement latéral.

Les percements en rez-de-chaussée devront se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant.

### **7.2 .5. Les menuiseries**

Les menuiseries (portes, fenêtres, volets, etc.... métalliques ou en bois) devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

Les menuiseries métalliques ou en PVC devront être de couleur bois.

Les menuiseries seront homogènes sur la totalité d'un bâtiment.

### **7.2.6. Les volets**

Pour l'occultation des baies, les volets, devront respecter l'aspect des constructions voisines.

Ils pourront cependant être traités différemment pour des constructions neuves à caractère contemporain affirmé.

### **7.2 .7. Les serrureries**

Les serrureries métalliques sur les façades existantes doivent être conservées ou remises en état le cas échéant.

Les ouvrages pour les garde-corps devront s'harmoniser avec ceux des constructions voisines.

## **7.3. Les toitures**

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles servent de terrasses accessibles ne dépassant pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments.

Les toits à un pan et les toits terrasses sont interdits sauf s'ils sont végétalisés pour toutes les constructions ou pour les appentis ou pour les annexes de moins de 12.5 m<sup>2</sup>.

Le matériau de couverture des toitures d'habitation sera de couleur ton lauze. Les capteurs solaires peuvent être comme matériaux de couverture.

La pente de toit recommandée est de 40%. Elle sera de toute façon comprise entre 35 et 45 %. Il est recommandé que la pente soit à pourcentage unique pour chaque projet. Cette pente de toit est favorable à la valorisation de l'énergie solaire.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisés.

L'implantation des panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ainsi les panneaux solaires pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

### **7.3.1. Les châssis de toit**

Les châssis de toit sont autorisés à condition que leurs dimensions soient limitées.

### **7.3.2. Les lucarnes**

Les lucarnes existantes seront conservées ou restituées selon leurs dispositions d'origine.

La création de nouvelles lucarnes sera possible sous réserve d'axer celles-ci sur les percements existants ou à créer en façade et de reprendre les modèles (formes, dimensions, matériaux) et la mise en œuvre des lucarnes existantes.

Les nouvelles lucarnes seront mises en œuvre en appui sur le mur de façade ou le plus bas possible sur le versant de toiture.

### **7.4. Les clôtures**

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale. Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences variées pour favoriser la diversité et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut.

Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, soit par un mur plein maçonné en pierres apparentes.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 m. Elle est limitée à 0,40 pour les murs bahut et 0,90 pour les murs pleins maçonnés en pierres apparentes, le long de voie déneigeables.

Exceptionnellement, lorsque l'état antérieur le justifie, il pourra être admis des dispositions différentes qui respecteront cependant le type traditionnel.

La conservation, l'entretien et la restauration des murs de clôture doit être conforme aux règles de mise en œuvre traditionnelle.

Les parties de mur altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre identiques à ceux d'origine.

Pour les murs nouvellement édifiés, on préférera la mise en œuvre traditionnelle. Toutefois, on admettra un traitement de même couleur et de même texture que celui de la façade qu'il prolongera.

Les compteurs EDF encastrés dans les murs de clôture seront placés suffisamment en retrait afin d'être occultés par un volet peint.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et le déneigement de la voie. Un recul pourra être demandé.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

### **7.5. Les devantures commerciales**

La composition des devantures commerciales devra se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant

Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera traitée de manière à créer un rythme en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le traitement de la devanture se fera en respectant le rythme de chaque unité de bâtiment.

Les couleurs des devantures commerciales pourront être différenciées de celles des façades proprement dites qui les surmontent à condition de rester sobres. Les teintes vives et fluorescentes sont proscrites.

### **7.6. Les réseaux**

Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés et les antennes relais devront être positionnées sur les constructions ne comportant pas de logements, par ailleurs, leurs hauteurs sont comptabilisées dans le calcul de la hauteur maximale des constructions.

### **7.7. Les garages – chalets – abris de jardins**

Les garages devront être intégrés au volume principal de l'habitation et de préférence en sous-sol. Si pour des raisons techniques, ils sont séparés de ce volume, ils devront être soumis aux mêmes servitudes d'aspect.

Les abris de jardin sont limités à 8 m<sup>2</sup> ; l'aspect bois est autorisé. Ils sont limités à 1 unité par tènement foncier.

## **ARTICLE Ub 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal planté d'espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

En particulier, en cas de construction en retrait de l'alignement, l'espace situé entre la façade sur rue et la clôture doit recevoir un traitement paysager soigné.

Il sera souhaitable de planter 1 arbre à haute tige pour 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres et au moins un arbre pour 8 places de stationnement.

Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.

## **ARTICLE Ub 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE**

### **9.1. Les apports solaires**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des appartements traversant, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

### **9.2. La consommation énergétique**

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

## ARTICLE Ub 10 – STATIONNEMENT

### **10.1. Le stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris. Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher, avec un minimum de 2 places par logement,
- pour les commerces isolés : une place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- pour les bureaux : une place pour 20 m<sup>2</sup> de surface plancher ;
- pour les restaurants : une place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;
- pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres ;
- pour les activités artisanales : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface plancher.

En cas d'impossibilité économique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, dans son environnement extérieur, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations (voir dispositions générales).

Le pétitionnaire justifiera les stationnements lors du dépôt de la demande de permis de construire de chaque immeuble. Il pourra justifier l'usage de places de stationnement à une distance inférieure de 250 m de son immeuble.

### **10.2. Le stationnement vélos**

Les espaces destinés au stationnement sécurisé des vélos et 2 roues prévu aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doivent être couverts et éclairés, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Ils possèdent les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation collectif, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement pour les logements jusqu'à deux pièces et 1,5 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

## Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

## ARTICLE Ub 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### **11.1. Les accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères. L'emprise minimum sera de 3 m.

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

### **11.2. Les voies nouvelles**

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



Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Les voies piétonnières et cyclables sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles que les voies routières. Dans les lotissements ou groupements d'habitations individuelles ou collectives, les voies piétonnes et (ou) cyclables doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins.

Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.

## ARTICLE Ub 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

### **12.1. L'eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et être située à moins de 200 m du réseau de défense contre l'incendie, ou prévoir une réserve d'eau suffisante pour la défense incendie. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable ; il doit être préalablement autorisé par le service ou l'autorité gestionnaire de ce réseau.

### **12.2. L'assainissement**

#### ***12.2.1. Les eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.

Les rejets émanant de toute activité professionnelle exercée à l'intérieur des maisons d'habitation et dont la qualité diffère de celle des effluents domestiques, doivent faire l'objet de mesures spéciales de traitement. En particulier, les restaurants et cuisines collectives, doivent être équipés de dégraisseurs régulièrement entretenus.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, canaux d'irrigation, fossés ou réseaux des eaux pluviales est interdite.

#### ***12.2.2. Les eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

### **12.3. Les réseaux divers**

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, etc...) doivent être souterrains en partie privative. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être ancrés aux façades d'immeubles.

Toute construction, installation nouvelle, aménagement pour rénovation et changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en haut débit.

Dans les lotissements et opérations de logements collectifs de plus de 5 lots ou logements, la conception privilégiera les dispositifs collectifs de production et de distribution d'énergie.

#### **12.4. Les déchets ménagers et assimilés**

Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte du gestionnaire.

#### **12.5. Les réseaux de communications électroniques**

Les constructions de plus de 3 logements et les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier devront être reliés à un réseau haut débit.

## Règlement de la zone Ue

# REGLEMENT DE LA ZONE Ue

Ce secteur correspond aux zones urbaines d'équipements publics de Valmeinier.

Dans les secteurs concernés par le trame n°2, toute construction et installation consommatrice en eau potable est conditionnée, au titre de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme, à :

- la livraison d'une étude sur la sécurisation de la ressource en eau à l'échelle de la commune ;
- la protection effective des nouvelles ressources et la réglementation du prélèvement sur ces ressources (sources Odière, Lion et Planay et éventuellement toute autre ressource que l'étude identifierait) ainsi que l'éventuelle définition des modalités de partage de la ressource avec EDF ;
- en cas d'insuffisance des ressources pré-citées, la modification de la réglementation du prélèvement dans le torrent des Marches ;
- si nécessaire, au vu de la localisation des nouvelles ressources, le redimensionnement de l'infrastructure du réseau d'eau potable.

## Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

### ARTICLE Ue 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les dépôts de toute nature,
- les garages métalliques type préfabriqués, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol (sauf ceux nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le cadre d'un permis de construire).

Dans certains secteurs, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte de prévention des risques.

### ARTICLE Ue 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code forestier.

Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont la dimension du réflecteur excède un mètre sont soumises à déclaration préalable.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de

reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les trois ans suivant le sinistre.

Les ouvrages techniques et bâtiments (publics ou privés) peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés sur le secteur.

## ARTICLE Ue 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone Ue recouvre les zones d'équipements publics de Valmeinier. Elle est affectée essentiellement à aux services et aux activités.

Les dispositions réglementaires visent la préservation du caractère, rural, villageois en favorisant la réhabilitation du bâti ancien. Les commerces et services doivent pouvoir se développer en complément des équipements et des logements.

### Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## ARTICLE Ue 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0.7.

## ARTICLE Ue 5 – HAUTEURS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est de 12 m maximum en tout point.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

## ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATIONS

### 6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Le surplomb du domaine public nécessite une autorisation de voirie.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul par rapport à l'alignement de :

- 4 m pour les routes départementales.
- 2,50 m pour les voies communales, les chemins ruraux et voies privées.

La possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage, en dehors du domaine public.

Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte :

- les systèmes de ventilation et de climatisation.
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).

## **6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives**

La distance horizontale de tout point de la construction nouvelle, sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Si le bâtiment présente un pignon tourné vers la limite parcellaire, la hauteur prise en compte est la distance comprise entre le point le plus haut du pignon et le terrain naturel à son aplomb.

Les constructions pourront joindre la limite de parcelle pour établir des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

Les mouvements de terre sont interdits dans une marge d'isolement de 2 m par rapport aux limites séparatives.

Dans les zones de prospect, la longueur totale des toits des annexes isolées de l'habitation édifiées parallèlement à une même limite ne doit pas excéder 12 m (mesurée au nu des murs).

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

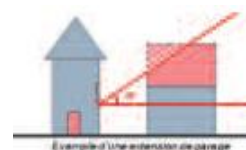
Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées sans porter préjudice aux constructions avoisinantes

- pour rechercher une implantation optimale de la construction par rapport aux conditions climatiques (ensoleillement, vents...).
- pour l'amélioration des bâtiments existants ou dans le cas d'extensions.

## **6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière :

Que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou d'activité ne soient maquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



## **ARTICLE Ue 7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

La commune peut conseiller utilement le pétitionnaire en amont du dépôt de permis de construire afin de contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

### **7.1. La volumétrie**

La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.

### **7.2. Les façades**

La composition des façades doit s'inspirer des principes de composition des constructions anciennes.

### **7.2 .1. Le découpage parcellaire et rythme des façades**

On ne pourra dépasser 12 mètres de long d'un seul tenant de façade donnant sur l'espace public. Les décrochements en hauteur devront être accompagnés d'un traitement différencié des façades.

### **7.2 .2. Les retraits par rapport à l'alignement**

Les pignons laissés visibles (ceux de la construction à édifier ou à modifier ainsi que ceux des parcelles voisines résultant du retrait) devront recevoir un traitement architectural approprié, en accord avec les façades environnantes (retour de l'enduit ou des revêtements de façade).

### **7.2 .3. Les matériaux et couleurs**

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permette de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci leur permette de servir de référence.

Les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précisées ci-dessus.

Le blanc pur est prohibé. La teinte recherchée sera celle qui s'identifie le mieux aux minéraux traditionnels locaux.

### **7.2.4. Les percements**

La proportion en hauteur des percements devra être recherchée, éventuellement soulignée par la mise en place de volets à rabattement latéral.

Les percements en rez-de-chaussée devront se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant.

### **7.2 .5. Les menuiseries**

Les menuiseries (portes, fenêtres, volets, etc.... métalliques ou en bois) devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

Les menuiseries métalliques ou en PVC devront être de couleur bois.

Les menuiseries seront homogènes sur la totalité d'un bâtiment.

### **7.2.6. Les volets**

Pour l'occultation des baies, les volets, devront respecter l'aspect des constructions voisines.

Ils pourront cependant être traités différemment pour des constructions neuves à caractère contemporain affirmé.

### **7.2 .7. Les serrureries**

Les serrureries métalliques sur les façades existantes doivent être conservées ou remises en état le cas échéant. Les ouvrages pour les garde-corps devront s'harmoniser avec ceux des constructions voisines.

## **7.3. Les toitures**

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles servent de terrasses accessibles ne dépassant pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments.

Les toits à un pan et les toits terrasses sont interdits sauf s'ils sont végétalisés pour toutes les constructions ou pour les appentis ou pour les annexes de moins de 12.5 m<sup>2</sup>.

Le matériau de couverture des toitures d'habitation sera de couleur ton lauze. Les capteurs solaires peuvent être comme matériaux de couverture.

La pente de toit recommandée est de 40%. Elle sera de toute façon comprise entre 35 et 45 %. Il est recommandé que la pente soit à pourcentage unique pour chaque projet. Cette pente de toit est favorable à la valorisation de l'énergie solaire.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisés.

L'implantation des panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ainsi les panneaux solaires pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

### **7.3.1. Les châssis de toit**

Les châssis de toit sont autorisés à condition que leurs dimensions soient limitées.

### **7.3.2. Les lucarnes**

Les lucarnes existantes seront conservées ou restituées selon leurs dispositions d'origine.

La création de nouvelles lucarnes sera possible sous réserve d'axer celles-ci sur les percements existants ou à créer en façade et de reprendre les modèles (formes, dimensions, matériaux) et la mise en œuvre des lucarnes existantes.

Les nouvelles lucarnes seront mises en œuvre en appui sur le mur de façade ou le plus bas possible sur le versant de toiture.

### **7.4. Les clôtures**

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

### **7.5. Les devantures commerciales**

La composition des devantures commerciales devra se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant

Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera traitée de manière à créer un rythme en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le traitement de la devanture se fera en respectant le rythme de chaque unité de bâtiment.

Les couleurs des devantures commerciales pourront être différenciées de celles des façades proprement dites qui les surmontent à condition de rester sobres. Les teintes vives et fluorescentes sont proscrites.

### **7.6. Les réseaux**

Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés et les antennes relais devront être positionnées sur les constructions ne comportant pas de logements, par ailleurs, leurs hauteurs sont comptabilisées dans le calcul de la hauteur maximale des constructions.

## **ARTICLE Ue 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal planté d'espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

En particulier, en cas de construction en retrait de l'alignement, l'espace situé entre la façade sur rue et la clôture doit recevoir un traitement paysager soigné.

Il sera souhaitable de planter 1 arbre à haute tige pour 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres et au moins un arbre pour 8 places de stationnement.

Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.



## ARTICLE Ue 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

### **9.1. Les apports solaires**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des appartements traversant, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

### **9.2. La consommation énergétique**

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

## ARTICLE Ue 10 – STATIONNEMENT

### **10.1. Le stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris. Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher, avec un minimum de 2 places par logement,
- pour les commerces isolés : une place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- pour les bureaux : une place pour 20 m<sup>2</sup> de surface plancher ;
- pour les restaurants : une place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;
- pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres ;
- pour les activités artisanales : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface plancher.

En cas d'impossibilité économique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, dans son environnement extérieur, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations (voir dispositions générales).

Le pétitionnaire justifiera les stationnements lors du dépôt de la demande de permis de construire de chaque immeuble. Il pourra justifier l'usage de places de stationnement à une distance inférieure de 250 m de son immeuble.

### **10.2. Le stationnement vélos**

Les espaces destinés au stationnement sécurisé des vélos et 2 roues prévu aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doivent être couverts et éclairés, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Ils possèdent les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation collectif, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement pour les logements jusqu'à deux pièces et 1,5 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

## Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

### ARTICLE Ue 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### **11.1. Les accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères. L'emprise minimum sera de 3 m.

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

#### **11.2. Les voies nouvelles**

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Les voies piétonnières et cyclables sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles que les voies routières. Dans les lotissements ou groupements d'habitations individuelles ou collectives, les voies piétonnes et (ou) cyclables doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins.

Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.

### ARTICLE Ue 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

#### **12.1. L'eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et être située à moins de 200 m du réseau de défense contre l'incendie, ou prévoir une réserve d'eau suffisante pour la défense incendie. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable ; il doit être préalablement autorisé par le service ou l'autorité gestionnaire de ce réseau.

#### **12.2. L'assainissement**

##### ***12.2.1. Les eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.

Les rejets émanant de toute activité professionnelle exercée à l'intérieur des maisons d'habitation et dont la qualité diffère de celle des effluents domestiques, doivent faire l'objet de mesures spéciales de traitement. En particulier, les restaurants et cuisines collectives, doivent être équipés de dégraisseurs régulièrement entretenus.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, canaux d'irrigation, fossés ou réseaux des eaux pluviales est interdite.

### **12.2.2. Les eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

### **12.3. Les réseaux divers**

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, etc...) doivent être souterrains en partie privative. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être ancrés aux façades d'immeubles.

Toute construction, installation nouvelle, aménagement pour rénovation et changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en haut débit.

Dans les lotissements et opérations de logements collectifs de plus de 5 lots ou logements, la conception privilégiera les dispositifs collectifs de production et de distribution d'énergie.

### **12.4. Les déchets ménagers et assimilés**

Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte du gestionnaire.

### **12.5. Les réseaux de communications électroniques**

Les constructions de plus de 3 logements et les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier devront être reliés à un réseau haut débit.

## Règlement de la zone Ux

# REGLEMENT DE LA ZONE Ux

Ce secteur est destiné à recevoir de façon privilégiée des activités à caractère artisanal, ou des entrepôts pouvant présenter quelques nuisances qui entraînent leur isolement par rapport au tissu urbain composé de logements.

Il est important de prendre en compte les interdictions et prescriptions édictées dans le PIZ qui se trouvent dans les Annexes, vis-à-vis du niveau des risques identifiés.

## Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

### ARTICLE Ux 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments d'élevage,
- les dépôts de toute nature,
- les affouillements et exhaussements du sol (sauf ceux nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le cadre d'un permis de construire),
- les établissements classés de première et deuxième classe de la nomenclature des établissements classés dangereux et insalubres du fait des émanations de toute nature qu'ils peuvent produire, ainsi que les établissements de troisième classe soumis à autorisation préalable,
- les constructions à usage industriel,
- le stationnement isolé des caravanes.

Dans certains secteurs, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte de prévention des risques.

### ARTICLE Ux 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code forestier.

Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont la dimension du réflecteur excède un mètre sont soumises à déclaration préalable.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les trois ans suivant le sinistre.

Les ouvrages techniques et bâtiments peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Les habitations sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités.

Les annexes d'habitations telles que garage, buanderie, etc., doivent être accolées au volume principal et dès lors, elles sont considérées comme des extensions et respectent le règlement général.

Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés sur le secteur.

## ARTICLE Ux 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone Ux recouvre les zones d'activités économiques et services de Valmeinier

### Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## ARTICLE Ux 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0.8.

## ARTICLE Ux 5 – HAUTEURS

La hauteur des constructions est mesurée entre le point le plus bas du niveau du sol naturel avant travaux et le faîtage ou acrotère. Dans le cas de terrains en pente, le point bas est pris au point médian de la ligne de plus grande pente par rapport au niveau naturel du sol avant travaux.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 12 mètres maximum dans le sens de la pente.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

## ARTICLE Ux 6 – IMPLANTATIONS

### **6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique**

Le surplomb du domaine public nécessite une autorisation de voirie.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul par rapport à l'alignement de :

- 4 m pour les routes départementales
- 2,50 m pour les voies communales, les chemins ruraux et voies privées.

La possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage, en dehors du domaine public.

Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte :

- les systèmes de ventilation et de climatisation.
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).

### **6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives**

La distance horizontale de tout point de la construction nouvelle, sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Si le bâtiment présente un pignon tourné vers la limite parcellaire, la hauteur prise en compte est la distance comprise entre le point le plus haut du pignon et le terrain naturel à son aplomb.

Les constructions pourront joindre la limite de parcelle pour établir des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

Les mouvements de terre sont interdits dans une marge d'isolement de 2 m par rapport aux limites séparatives.

Dans les zones de prospect, la longueur totale des toits des annexes isolées de l'habitation édifiées parallèlement à une même limite ne doit pas excéder 12 m (mesurée au nu des murs).

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

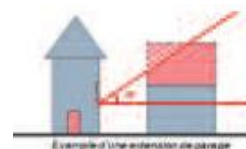
Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées sans porter préjudice aux constructions avoisinantes

- pour rechercher une implantation optimale de la construction par rapport aux conditions climatiques (ensoleillement, vents...).
- pour l'amélioration des bâtiments existants au dans le cas d'extensions.

### **6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière :

Que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou d'activité ne soient maquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



## **ARTICLE Ux 7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

La commune peut conseiller utilement le pétitionnaire en amont du dépôt de permis de construire afin de contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

### **7.1. La volumétrie**

La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.

### **7.2. Les matériaux et couleurs**

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permette de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci leur permette de servir de référence.

Les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précisées ci-dessus.

Le blanc pur est prohibé. La teinte recherchée sera celle qui s'identifie le mieux aux minéraux traditionnels locaux.

### **7.3. Les toitures**

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles servent de terrasses accessibles ne dépassant pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments.

Les toits à un pan et les toits terrasses sont interdits sauf s'ils sont végétalisés pour toutes les constructions ou pour les annexes ou pour les annexes de moins de 12.5 m<sup>2</sup>.

Le matériau de couverture des toitures d'habitation sera de couleur ton lauze. Les capteurs solaires peuvent être comme matériaux de couverture.

La pente de toit recommandée est de 40%. Elle sera de toute façon comprise entre 35 et 45 %. Il est recommandé que la pente soit à pourcentage unique pour chaque projet. Cette pente de toit est favorable à la valorisation de l'énergie solaire.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisées.

L'implantation des panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ainsi les panneaux solaires pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

### **7.4. Les clôtures**

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale. Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences variées pour favoriser la diversité et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut.

Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, soit par un mur plein maçonné en pierres apparentes.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 m. Elle est limitée à 0,40 pour les murs bahut et 0,90 pour les murs pleins maçonnés en pierres apparentes, le long de voie déneigeables.

Exceptionnellement, lorsque l'état antérieur le justifie, il pourra être admis des dispositions différentes qui respecteront cependant le type traditionnel.

La conservation, l'entretien et la restauration des murs de clôture doit être conforme aux règles de mise en œuvre traditionnelle.

Les parties de mur altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre identiques à ceux d'origine.

Pour les murs nouvellement édifiés, on préférera la mise en œuvre traditionnelle. Toutefois, on admettra un traitement de même couleur et de même texture que celui de la façade qu'il prolongera.

Les compteurs EDF encastrés dans les murs de clôture seront placés suffisamment en retrait afin d'être occultés par un volet peint.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et le déneigement de la voie. Un recul pourra être demandé.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

### **7.5. Les devantures**

La composition des devantures devra se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant

Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera traitée de manière à créer un rythme en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le traitement de la devanture se fera en respectant le rythme de chaque unité de bâtiment.

Les couleurs des devantures pourront être différenciées de celles des façades proprement dites qui les surmontent à condition de rester sobres. Les teintes vives et fluorescentes sont proscrites.



## ARTICLE Ux 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Il est souhaitable de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

## ARTICLE Ux 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

### 9.1. Les apports solaires

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été..

### 9.2. La consommation énergétique

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

## ARTICLE Ux 10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris. Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher, avec un minimum de 2 places par logement,
- pour les commerces isolés : une place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- pour les bureaux : une place pour 20 m<sup>2</sup> de surface plancher ;
- pour les activités artisanales : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface plancher.

En cas d'impossibilité économique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, dans son environnement extérieur, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du code de l'urbanisme.

Le pétitionnaire justifiera les stationnements lors du dépôt de la demande de permis de construire de chaque immeuble. Il pourra justifier l'usage de places de stationnement à une distance inférieure de 250 m de son immeuble.

## Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

### ARTICLE Ux 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### **11.1. Les accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères. L'emprise minimum sera de 4 m.

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

Les voies piétonnières et cyclables sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles que les voies routières. Dans les lotissements ou groupements d'habitations individuelles ou collectives, les voies piétonnes et (ou) cyclables doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins.

Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.

#### **11.2. Les voies nouvelles**

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

### ARTICLE Ux 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

#### **12.1. L'eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **12.2. L'assainissement**

##### **12.2.1. Les eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.

Les rejets émanant de toute activité professionnelle exercée à l'intérieur des maisons d'habitation et dont la qualité diffère de celle des effluents domestiques, doivent faire l'objet de mesures spéciales de traitement. En particulier, les restaurants et cuisines collectives, doivent être équipés de dégraisseurs régulièrement entretenus.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, canaux d'irrigation, fossés ou réseaux des eaux pluviales est interdite.

### **12.2.2. Les eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

### **12.3. Les réseaux divers**

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, etc...) doivent être souterrains en partie privative. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être ancrés aux façades d'immeubles.

Toute construction, installation nouvelle, aménagement pour rénovation et changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en haut débit.

### **12.4. Les déchets ménagers et assimilés**

Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte du gestionnaire.

### **12.5. Les réseaux de communications électroniques**

Les constructions à usage de bureaux devront être reliées à un réseau haut débit.

## Règlement de la zone UT

# REGLEMENT DE LA ZONE UT

Ce secteur est destiné à recevoir des constructions liées au tourisme et aux loisirs, notamment des équipements collectifs. Ces constructions devront respecter et mettre en valeur l'environnement et la protection des sites et des paysages.

Il est important de prendre en compte les interdictions et prescriptions édictées dans le PIZ qui se trouvent dans les Annexes, vis-à-vis du niveau des risques identifiés.

Dans le secteur concerné par la trame n°1, toute construction et installation consommatrice en eau potable est conditionnée, au titre de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme, à la réalisation de travaux sur le réseau d'eau potable. Ces travaux doivent permettre de solliciter le réservoir de Grange Bernard pour alimenter le secteur concerné en eau potable, sans préjudice au fonctionnement du réseau d'eau potable sur les secteurs alimentés gravitairement par ce réservoir.

Dans les secteurs concernés par la trame n°2, toute construction et installation consommatrice en eau potable est conditionnée, au titre de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme, à :

- la livraison d'une étude sur la sécurisation de la ressource en eau à l'échelle de la commune
- la protection effective des nouvelles ressources et la réglementation du prélèvement sur ces ressources (sources Odière, Lion et Planay et éventuellement toute autre ressource que l'étude identifierait) ainsi que l'éventuelle définition des modalités de partage de la ressource avec EDF;
- en cas d'insuffisance des ressources pré-citées, la modification de la réglementation du prélèvement dans le torrent des Marches;
- si nécessaire, au vu de la localisation des nouvelles ressources, le redimensionnement de l'infrastructure du réseau d'eau potable.

## Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

### ARTICLE UT 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments d'élevage,
- le stationnement isolé des caravanes,
- les dépôts de toute nature,
- les affouillements et exhaussements du sol (sauf ceux nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le cadre d'un permis de construire),
- les établissements classés de première et deuxième classe de la nomenclature des établissements classés dangereux et insalubres du fait des émanations de toute nature qu'ils peuvent produire, ainsi que les établissements de troisième classe soumis à autorisation préalable,
- les constructions à usage industriel.

Dans certains secteurs, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte de prévention des risques.

### ARTICLE UT 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code forestier.

Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont la dimension du réflecteur excède un mètre sont soumises à déclaration préalable.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les trois ans suivant le sinistre.

Les ouvrages techniques et bâtiments (publics ou privés) peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés sur le secteur.

## ARTICLE UT 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone UT recouvre les zones de développement touristique et de loisirs de Valmeinier.

Les activités de loisirs et des équipements touristiques doivent pouvoir se développer en complément des activités économiques et des logements.

## Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## ARTICLE UT 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Sans objet.

## ARTICLE UT 5 – HAUTEURS

La hauteur maximum des constructions est de 5 niveaux + combles par rapport au terrain naturel.

Pour des raisons architecturales ou techniques, un niveau supplémentaire pourra être accordé sur une partie limitée à la moitié du bâtiment.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

## ARTICLE UT 6 – IMPLANTATIONS

### 6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Le surplomb du domaine public nécessite une autorisation de voirie.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à l'alignement, cette cote étant prise à gros œuvre et permettant les édicules, murets, saillies avec 1 mètre de recul possible pour les transformateurs électriques et autres locaux techniques.

La possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage, en dehors du domaine public.

Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte :

- les systèmes de ventilation et de climatisation.
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).

### **6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Dans les zones de prospect, la longueur totale des toits des annexes isolées de l'habitation édifiées parallèlement à une même limite ne doit pas excéder 12 m (mesurée au nu des murs).

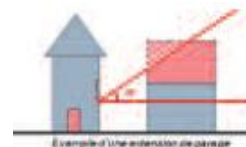
Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées sans porter préjudice aux constructions avoisinantes

- pour rechercher une implantation optimale de la construction par rapport aux conditions climatiques (ensoleillement, vents...).
- pour l'amélioration des bâtiments existants au dans le cas d'extensions.

### **6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière :

Que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou d'activité ne soient maquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



## **ARTICLE UT 7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **7.1. L'aspect**

Les matériaux seront enduits, soit teintés selon les palettes d'imprégnation bois et de teintes de façades: ton noyer clair ou foncé pour l'aspect bois.

L'aspect dominant sera l'aspect bois. Les matériaux seront soit enduits, soit teintés.

Les parements de façades ou soubassements seront réalisés, soit revêtus d'enduit fin ou grossier, taloché ou projeté, soit en pierre du pays.

Les volets roulants ne doivent pas être de couleur blanc.

Certaines parties de façade et bandeaux pourront être revêtus de matériau d'aspect bois.

### **7.2. Les toitures**

Les toits auront des pentes de 60%, et celles des outeaux et triangles seront de 100%. Les croupes seront préconisées, avec ou sans angle(s) coupé(s).

Toutes les toitures doivent être couvertes en bacs métalliques prélaqués selon la teinte imposée : ton gris lauze n°17 de FAVARD ou similaire.

Elles comporteront obligatoirement des arrêts de neige.

Les toitures terrasses seront autorisées (partielles ou ponctuelles) en jonction des bâtiments pour les déversements de neiges (entre bâtiments) et pour la protection des commerces en excroissance (côté grenouillère et place-rue). Un auvent en couvrira l'acrotère.

Les capteurs solaires peuvent être comme matériaux de couverture.

La pente de toit est favorable à la valorisation de l'énergie solaire.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisés.

L'implantation des panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère.

Ainsi les panneaux solaires pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

### **7.3. Les clôtures**

Les lots étant réputés non clos, il sera interdit d'établir des clôtures en bordure ou à l'intérieur des lots.

## **ARTICLE UT 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Il est souhaitable de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

## **ARTICLE UT 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE**

### **9.1. Les apports solaires**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des appartements traversant, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

### **9.2. La consommation énergétique**

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

## **ARTICLE UT 10 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré à hauteur de 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les logements.

## **Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés**

## **ARTICLE UT 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **11.1. Les accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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

La largeur minimale de la chaussée sera de 5 m.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à dégager la visibilité vers la voie et permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.



### **11.2. Les voies nouvelles**

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Les voies piétonnières et cyclables sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles que les voies routières. Dans les lotissements ou groupements d'habitations individuelles ou collectives, les voies piétonnes et (ou) cyclables doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins.

Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.

## **ARTICLE UT 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **12.1. L'eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **12.2. L'assainissement**

#### ***12.2.1. Les eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement séparatif.

#### ***12.2.2. Les eaux pluviales***

Toutes les eaux devront être recueillies et évacuées sur le réseau.

### **12.3. Les réseaux divers**

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

L'éclairage public pourra être prévu sur les façades et accessible pour la maintenance.

Dans les lotissements et opérations de logements collectifs de plus de 5 lots ou logements, la conception privilégiera les dispositifs collectifs de production et de distribution d'énergie.

### **12.4. Les déchets ménagers et assimilés**

Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte du gestionnaire.

### **12.5. Les réseaux de communications électroniques**

Les constructions à usage de tourisme devront être reliées à un réseau haut débit.

## TITRE 2 :

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU)

## Règlement de la zone AU

# REGLEMENT DE LA ZONE AU

Elles sont repérées sur le document graphique par un signe commençant par les lettres « AU ».

La zone AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation. La commune distingue trois secteurs d'urbanisation future : le Nord identifié sous l'indice 2AUa à très long terme, le Centre identifié sous l'indice AUb à court terme et la zone de Loisirs/Tourisme liée à la ZAC identifiée sous l'indice AUT.

La zone 2AUa n'est pas dotée d'équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate, d'où sa catégorisation à long terme. En théorie, cette zone est réputée inconstructible, et son urbanisation est soumise à une évolution du plan local d'urbanisme.

Il est important de prendre en compte les interdictions et prescriptions édictées dans le PIZ qui se trouvent dans les Annexes, vis-à-vis du niveau des risques identifiés.

Le présent règlement pour la zone AU doit être complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans les secteurs concernés par le trame n°2, toute construction et installation consommatrice en eau potable est conditionnée, au titre de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme, à :

- la livraison d'une étude sur la sécurisation de la ressource en eau à l'échelle de la commune ;
- la protection effective des nouvelles ressources et la réglementation du prélèvement sur ces ressources (sources Odière, Lion et Planay et éventuellement toute autre ressource que l'étude identifierait) ainsi que l'éventuelle définition des modalités de partage de la ressource avec EDF;
- en cas d'insuffisance des ressources pré-citées, la modification de la réglementation du prélèvement dans le torrent des Marches;
- si nécessaire, au vu de la localisation des nouvelles ressources, le redimensionnement de l'infrastructure du réseau d'eau potable.

## Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

### ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Industries ou activités nuisantes,
- Exploitation agricole ou forestière nouvelle,
- Entrepôts.
- Les bâtiments d'élevage,
- Les dépôts de toute nature,
- Les affouillements et exhaussements du sol,,
- le stationnement des caravanes.

### ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de programmation et le Règlement définissent les conditions de réalisation de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'ouverture à l'urbanisation pourra s'effectuer dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone, à charge pour l'aménageur de réaliser les équipements propres, internes à la zone, tels qu'ils ont été définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'ouverture à l'urbanisation pourra également s'effectuer au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, par tranches ou opérations successives, selon le degré d'avancement de la réalisation des équipements. Dans ce cas, la délivrance des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol est conditionnée à la réalisation progressive par la collectivité des équipements publics internes structurants nécessaires à chaque opération, tels qu'ils ont été définis dans les orientations d'aménagement.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation aux équipements publics pourra être demandée aux aménageurs.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code forestier.

Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont la dimension du réflecteur excède un mètre sont soumises à déclaration préalable.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Les ouvrages et bâtiments techniques (publics ou privés) peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés sur le secteur.

## ARTICLE AU3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone AU est destinée à accueillir à terme l'urbanisation future de la commune en s'inspirant et respectant l'équilibre habitat, emploi, services et équipements publics existant sur l'ensemble de la commune, dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La zone 2AUa et la zone AUb ont vocation principale pour l'habitat. La zone AUT a vocation de développement touristique.

## Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## ARTICLE AU4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE AU5 – HAUTEURS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée à 12 m en tout point.

En zone AUT, La hauteur maximum des constructions est de 6 niveaux + combles par rapport au terrain naturel.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

## ARTICLE AU6 – IMPLANTATIONS

### **6.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le surplomb du domaine public nécessite une autorisation de voirie.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à l'alignement, cette cote étant prise à gros œuvre et permettant les édicules, murets, saillies avec 1 mètre de recul possible pour les transformateurs électriques et autres locaux techniques.

La possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage, en dehors du domaine public.

Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte :

- les systèmes de ventilation et de climatisation.
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).

### **6.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

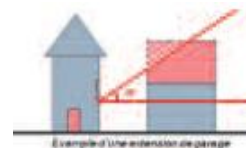
Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées sans porter préjudice aux constructions avoisinantes

- pour rechercher une implantation optimale de la construction par rapport aux conditions climatiques (ensoleillement, vents...).
- pour l'amélioration des bâtiments existants au cas d'extensions.

### **6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière :

Que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou d'activité ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



## ARTICLE AU7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### **7.1. Les dispositions générales**

L'autorisation de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites et paysages naturels ou urbains
- à la conservation des perspectives monumentales ou paysagères

Les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la commune ou à l'harmonie des paysages.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

### **7.2. L'aspect architectural**

Les constructions nouvelles et aménagements devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent présenter :

- Une simplicité des volumes.
- Une unité et une qualité des matériaux utilisés.
- Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) est interdit.
- Les couleurs de matériaux de parement et de peintures extérieures.
- Les teintes vives sont proscrites.

Le permis peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

### **7.3. Les matériaux**

Les matériaux utilisés, de préférence du type traditionnel, devront être choisis en regard des impératifs précédents et en fonction d'une bonne économie.

### **7.4. Les toitures**

Pour les constructions à usage d'habitation : les toitures auront obligatoirement au minimum 2 pans, de couleur ton lauze. Les capteurs solaires peuvent être comme matériaux de couverture.

Les toits à un pan et les toits terrasses sont interdits sauf s'ils sont végétalisés pour toutes les constructions ou pour les appentis ou pour les annexes de moins de 12.5 mètres.

La pente de toit recommandée est de 40%. Elle sera de toute façon comprise entre 35 et 70%. Il est recommandé que la pente soit à pourcentage unique pour chaque projet. Cette pente de toit est favorable à la valorisation de l'énergie solaire.

Les annexes d'habitations telles que garage, buanderie, etc., doivent être accolées au volume principal et dès lors, elles sont considérées comme des extensions et respectent le règlement général. Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons techniques, être adoptée, les annexes isolées peuvent empiéter ou être construites dans la bande des prospects définie par les articles 6 et 7 de cette zone, moyennant qu'elles soient limitées à 2 par tènement foncier, qu'elles ne génèrent pas de surface plancher totale ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup>.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisées.

L'implantation des panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ainsi les panneaux solaires pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

### **7.5. Les façades**

Les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précisées ci-dessus.

Le blanc pur est prohibé. La teinte recherchée sera celle qui s'identifie le mieux aux minéraux traditionnels locaux.

### **7.6. Les terrassements**

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

### **7.7. Les clôtures et protections visuelles**

Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut, soit par un mur plein maçonné en pierres apparentes.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 m. Elle est limitée à 0,40 pour les murs bahut et 0,90 pour les murs pleins maçonnés en pierres apparentes.

Elles seront conçues de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux. Les clôtures végétales ou piquets bois seront préconisées. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec les constructions avoisinantes. Elles devront constituer des ensembles homogènes.

### **7.8. Les garages – chalets – abris de jardins**

Les garages devront être intégrés au volume principal de l'habitation et de préférence en sous-sol. Si pour des raisons techniques, ils sont séparés de ce volume, ils devront être soumis aux mêmes servitudes d'aspect.

Les abris de jardin sont limités à 8 m<sup>2</sup> ; l'aspect bois est autorisé. Ils sont limités à 1 unité par tènement foncier.

Les toits à un pan et les toits terrasses sont interdits sauf s'ils sont végétalisés pour toutes les constructions ou pour les appentis ou pour les annexes de moins de 12.5 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE AU8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus pour des besoins de constructions doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

Dans les opérations de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée, une superficie au moins égale à 10 % de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée en espace vert plantée de façon appropriée.

Toute plantation d'espèces invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Lorsque la parcelle est en contact avec une zone A ou une zone N, il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles sur la limite en contact avec la zone. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales dans les nouvelles plantations.

## ARTICLE AU9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures.

## ARTICLE AU10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. De même, les zones de manœuvre des véhicules ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

Règle pour la zone AUB et pour la zone 2AUa :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> accès compris.

Pour les constructions à usage d'habitation il exigé une place de stationnement par tanche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement.

Règle pour la zone AUT :

Le paramètre à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est la capacité d'accueil des logements, soit :

- Jusqu'à une capacité d'accueil de cinq personnes par logement : une place de stationnement .
- Pour une capacité entre cinq et dix personnes par logement : deux places de stationnement.
- Pour une capacité de plus de dix personnes par logement : trois places de stationnement.

## Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

## ARTICLE AU11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 11.1. Les accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

### 11.2. La voirie

Sauf cas particulier, (haute montagne...) les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.



## ARTICLE AU12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESAUX PUBLICS

### **12.1. L'eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et être située à moins de 200 m du réseau de défense contre l'incendie, ou prévoir une réserve d'eau suffisante pour la défense incendie. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable ; il doit être préalablement autorisé par le service ou l'autorité gestionnaire de ce réseau.

### **12.2. L'assainissement**

#### ***12.2.1. Les eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Les rejets émanant de toute activité professionnelle exercée à l'intérieur des maisons d'habitation et dont la qualité diffère de celle des effluents domestiques, doivent faire l'objet de mesures spéciales de traitement. En particulier, les restaurants et cuisines collectives doivent être équipés de dégraisseurs régulièrement entretenus. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement. L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, canaux d'irrigation, fossés ou réseaux des eaux pluviales est interdite.

#### ***12.2.2. Les eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

### **12.3. Les réseaux divers**

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, etc....) doivent être souterrains en partie privative. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être ancrés aux façades d'immeubles.

Toute construction, installation nouvelle, aménagement pour rénovation et changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en haut débit.

Dans les lotissements et opérations de logements collectifs de plus de 5 lots ou logements, la conception privilégiera les dispositifs collectifs de production et de distribution d'énergie.

### **12.4. Les déchets ménagers et assimilés**

Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte du gestionnaire.

### **12.5. Les réseaux de communications électroniques**

Les constructions de plus de 3 logements et les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier devront être reliés à un réseau haut débit.

## **TITRE 3 :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)**

## Règlement de la zone A

# REGLEMENT DE LA ZONE A

Elles sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « A ».

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et distingue 3 secteurs. Un secteur agricole identifié sous A, un secteur sous l'indice As est considéré à protéger au niveau paysager pouvant être aménagé pour le ski, et un secteur pouvant accueillir de nouvelle exploitation avec son logement identifié et un gîte sous l'indice Aa.

## Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

### ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction est interdite, hormis les constructions autorisées sous conditions fixées à l'article A 2.

Dans certains secteurs les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte des servitudes ou risques.

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires aux activités pastorales et d'intérêt collectif, ou la pratique du ski.

En As, les constructions non conformes à la vocation de la zone et la pratique de ski.

De plus, sont interdites toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de 10 mètres par rapport aux sommets des berges du lit majeur des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

Dans les zones humides est interdit :

Toute construction ou installation (permanente et temporaire) autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien des milieux. Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide. L'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf pour les travaux ou ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide.

### ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Les bâtiments à usage de local de surveillance, intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les annexes sont autorisées à une distance maximum de 20 m de la construction principale, pouvant être portée à 30 m justifiés pour des raisons topographiques et qu'elles ne dépassent pas 30 m<sup>2</sup> de surface plancher.
- Les aménagements de terrains type chemin de desserte uniquement s'ils sont nécessaires aux services publics et à la nécessité des activités agricoles.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à l'économie générale de l'exploitation agricole, à la sauvegarde de espaces naturels et des paysages.

Seulement en secteur Aa, une nouvelle exploitation est possible d'implantation incluant un logement pour l'exploitant et un gîte.

L'exploitation agricole existante et présente sur la commune pourra évoluer à travers une extension, création d'une annexe ou construction d'un nouveau bâtiment éventuel.

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect, et dans le respect de l'économie générale et des impératifs de l'exploitation, ces constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des vues ou des perspectives monumentales.

Les nouveaux bâtiments agricoles ne doivent pas comporter de surfaces liées à l'habitation, seules 40 m<sup>2</sup> sont autorisées à titre de surface liée au gardiennage, intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code forestier. Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont la dimension du réflecteur excède un mètre sont soumises à déclaration préalable.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Les occupations et utilisations du sol ne doivent pas avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Dans les secteurs de risques naturels :

- le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés sur le secteur.
- certains secteurs renvoient aux prescriptions et recommandations du PIZ (cf.annexes).

La zone n'étant pas étudiée par le PIZ, toute demande d'autorisation devra faire l'objet d'une évaluation de la prise en compte des risques naturels, et pourra être interdite ou soumise à des prescriptions spéciales par le service de l'Etat compétent.

L'aménagement des constructions existantes est autorisé dans les volumes initiaux.

Les exhaussements et affouillements du sol ne sont autorisés qu'à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité de sites et paysages et à la préservation de la flore et de la faune.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les trois ans suivant le sinistre.

Les ouvrages et bâtiments techniques (publics ou privés) peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

En secteur As sont autorisés :

- à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux activités agro-pastorales et forestières, les constructions, équipements et aménagements nécessaires à la pratique du sport et des loisirs, en particulier du ski.
- les plans d'eau artificiels qui sont exclus des dispositions de l'article L122-12 du Code de l'Urbanisme.

Sur les secteurs identifiés en alpage, les constructions pastorales de taille limitée, et nécessaires à la surveillance des troupeaux peuvent être autorisés dans la limite de 40 m<sup>2</sup>. Les installations de type prêtes à poser sont tolérées.

## ARTICLE A3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

## Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### ARTICLE A4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE A5 – HAUTEURS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est de 12 m maximum en tout point. La hauteur maximale à l'égout des annexes est de 3,5 mètres.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

Pour les chalets d'alpage la hauteur maximale ne peut dépasser 6 m à l'égout de toiture en tout point.

### ARTICLE A6 – IMPLANTATIONS

#### **6.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul par rapport à l'alignement de :

- 4 m pour les chemins départementaux.
- 2,5 m pour les voies communales et les chemins ruraux.

Les constructions nécessaires aux services publics peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

En secteur As, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 m par rapport aux voies et emprises publiques, cette cote étant prise au gros œuvre et permettant les édicules, murets, saillies, mais avec 1 m de recul possible.

Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte :

- les systèmes de ventilation et de climatisation.
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).

#### **6.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter selon 2 principes :

- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.
- Les bâtiments d'une surface de plancher inférieure à 12 m<sup>2</sup> seront autorisés en limite de propriété.

En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

Sur la limite séparative, la longueur totale des toits des annexes isolées de l'habitation édifiées parallèlement à une même limite ne doit pas excéder 12 m (mesurée au nu des murs).

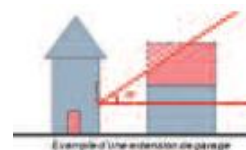
Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées sans porter préjudice aux constructions avoisinantes.

- pour rechercher une implantation optimale de la construction par rapport aux conditions climatiques (ensoleillement, vents...).
- pour l'amélioration des bâtiments existants au dans le cas d'extensions.

### **6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière :

Que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou d'activité ne soient maquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



## **ARTICLE A7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **7.1. Les dispositions générales**

L'autorisation de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites et paysages naturels ou urbains
- à la conservation des perspectives monumentales ou paysagères

L'implantation de bâtiments agricoles isolés ou de grande hauteur (silo, réservoirs...) doit être choisie de façon à permettre la meilleure intégration possible au site naturel (fond de vallée, bordure de bois ou de haies plutôt qu'au milieu des champs).

Les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la commune ou à l'harmonie des paysages.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des constructions existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant. En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

### **7.2. L'aspect architectural**

Les constructions nouvelles et aménagements devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent présenter :

- Une simplicité des volumes.
- Une unité et une qualité des matériaux utilisés.
- Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) est interdit.
- Les couleurs de matériaux de parement et de peintures extérieures.
- Les teintes vives sont proscrites.

Le permis peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

### **7.3. Les matériaux**

Les matériaux utilisés, de préférence du type traditionnel, devront être choisis en regard des impératifs précédents et en fonction d'une bonne économie.

### **7.4. Les toitures**

Les toitures auront obligatoirement au minimum 2 pans, de couleur ton lauze. Les capteurs solaires peuvent être comme matériaux de couverture.

La pente de toit recommandée est de 40%. Elle sera de toute façon comprise entre 35 et 70%. Il est recommandé que la pente soit à pourcentage unique pour chaque projet. Cette pente de toit est favorable à la valorisation de l'énergie solaire.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisés.

L'implantation des panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ainsi les panneaux solaires pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

### **7.5. Les façades**

Les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précisées ci-dessus.

Le blanc pur est prohibé. La teinte recherchée sera celle qui s'identifie le mieux aux minéraux traditionnels locaux.

### **7.6. Les terrassements**

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

### **7.7. Les clôtures et protections visuelles**

Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut, soit par un mur plein maçonné en pierres apparentes.

Le barbelé est interdit.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 m. Elle est limitée à 0,40 pour les murs bahut et 0,90 pour les murs pleins maçonnés en pierres apparentes.

Elles seront conçues de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux. Les clôtures végétales ou piquets bois seront préconisées. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec les constructions avoisinantes. Elles devront constituer des ensembles homogènes. Le barbelé est interdit.

### **7.8. Les garages – chalets – abris de jardins**

Si pour des raisons techniques, ils sont séparés de ce volume, ils devront être soumis aux mêmes servitudes d'aspect.

Les abris de jardin sont limités à 8 m<sup>2</sup> ; l'aspect bois est autorisé. Ils sont limités à 1 unité par tènement foncier.

Les toits à un pan et les toits terrasses sont interdits sauf s'ils sont végétalisés pour toutes les constructions ou pour les appentis ou pour les annexes de moins de 12.5 m<sup>2</sup>.



## ARTICLE A8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les espaces paysagers remarquables doivent être préservés et mis en valeur. Tous les travaux ou aménagements exécutés doivent être conçus dans un souci de mise en valeur de cet élément qui contribue à l'identité urbaine et paysagère du secteur.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, indigènes, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies et les bosquets existants seront conservés et complétés afin de constituer une structure globale et cohérente du paysage et de revaloriser les fonctions écologiques et microclimatiques de la zone agricole.

Toute plantation d'espèces invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Il est interdit de planter des essences non locales. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales dans les nouvelles plantations.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations, ainsi que les dépôts de toute nature.

## ARTICLE A9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE A10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris. Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher, avec un minimum de 2 places par logement en secteur Aa.

## Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

## ARTICLE A11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 11.1. Les accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

### 11.2. La voirie

Sauf cas particulier, (haute montagne...) les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

## ARTICLE A12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doit être alimentée en eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations, peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations.

### **12.1. L'assainissement**

#### ***12.1.1. Les eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

En l'absence de réseau public, l'assainissement lié à l'activité est admis, conformément au Schéma Directeur d'Assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, canaux d'irrigation, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En secteur As, les rejets émanant de toute activité professionnelle exercée à l'intérieur des maisons d'habitation et dont la qualité diffère de celle des effluents domestiques, doivent faire l'objet de mesures spéciales de traitement. En particulier, les restaurants et cuisines collectives, doivent être équipés de dégraisseurs régulièrement entretenus.

#### ***12.1.2. Les eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux 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.

#### ***12.1.3. L'eau potable***

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations, peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations.

### **12.2. Les réseaux divers**

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.) doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être ancrés aux façades d'immeubles.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

### **12.3. Les déchets ménagers et assimilés**

Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte de la collectivité gestionnaire.

## TITRE 4 :

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

## Règlement de la zone N

# REGLEMENT DE LA ZONE N

Elles sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « N ».

Cette zone N est composée de sites naturels ou paysages qui constituent un patrimoine important pour la commune et pour la région. Ces sites ou paysages présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être d'abord fortement protégés de toute urbanisation et distingue 2 secteurs. Un secteur naturel identifié sous N, un secteur sous l'indice Ns correspondant au secteur où les équipements et aménagements sont destinés à la pratique du sport et en particulier du ski.

## Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

### ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction et tout aménagement sont interdits, hormis les constructions autorisées sous conditions fixées à l'article N 2.

Dans certains secteurs, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte des servitudes ou risques.

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires aux activités pastorales et forestières et d'intérêt collectif, ou la pratique du ski.

En Ns, les constructions non conformes à la vocation de la zone et la pratique de ski.

De plus, sont interdites toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de 10 mètres par rapport aux sommets des berges du lit majeur des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

Dans les zones humides est interdit :

Toute construction ou installation (permanente et temporaire) autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien des milieux. Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide. L'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf pour les travaux ou ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide.

### ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Les bâtiments à usage de local de surveillance, intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les aménagements de terrains type chemin de desserte uniquement s'ils sont nécessaires aux services publics.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à l'économie générale de l'exploitation agricole, à la sauvegarde de espaces naturels et des paysages.

Les aménagements autorisés ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code forestier.

Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont la dimension du réflecteur excède un mètre sont soumises à déclaration préalable.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Les occupations et utilisations du sol ne doivent pas avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Dans les secteurs de risques naturels :

le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés sur le secteur.

Certains secteurs renvoient aux prescriptions et recommandations du PIZ (cf.annexes).

La zone n'étant pas étudiée par le PIZ, toute demande d'autorisation devra faire l'objet d'une évaluation de la prise en compte des risques naturels, et pourra être interdite ou soumise à des prescriptions spéciales par le service de l'Etat compétent.

L'aménagement des constructions existantes est autorisé dans les volumes initiaux.

Les exhaussements et affouillements du sol ne sont autorisés qu'à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité de sites et paysages et à la préservation de la flore et de la faune.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les trois ans suivant le sinistre.

Les ouvrages et bâtiments techniques (publics ou privés) peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

En secteur Ns sont autorisés :

- à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux activités agro-pastorales et forestières, les constructions, équipements et aménagements nécessaires à la pratique du sport et des loisirs, en particulier du ski.
- les plans d'eau artificiels qui sont exclus des dispositions de l'article L122-12 du Code de l'Urbanisme.

Sur les secteurs identifiés en alpage, les constructions pastorales de taille limitée, et nécessaires à la surveillance des troupeaux peuvent être autorisés dans la limite de 40 m<sup>2</sup>. Les installations de type prêtes à poser sont tolérées.

## ARTICLE N3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

## Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### ARTICLE N4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

En zone N : il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE N5 – HAUTEURS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est de 6 m maximum en tout point.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

Les constructions d'intérêt général ne sont pas soumises à cette règle.

Pour les chalets d'alpage la hauteur maximale ne peut dépasser 6 m à l'égout de toiture en tout point.

### ARTICLE N6 – IMPLANTATIONS

#### **6.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sans Objet.

#### **6.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sans Objet.

#### **6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle**

Sans Objet.

### ARTICLE N7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

#### **7.1. Les dispositions générales**

L'autorisation de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- aux sites et paysages naturels ou urbains.
- à la conservation des perspectives monumentales ou paysagères.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant. En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

## **7.2. L'aspect architectural**

Les constructions nouvelles et aménagements devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent présenter :

- Une simplicité des volumes.
- Une unité et une qualité des matériaux utilisés.
- Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) est interdit.
- Les couleurs de matériaux de parement et de peintures extérieures.
- Les teintes vives sont proscrites.

Le permis peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

## **7.3. Les matériaux**

Les matériaux utilisés, de préférence du type traditionnel, devront être choisis en regard des impératifs précédents et en fonction d'une bonne économie.

## **7.4. Les toitures**

Les toitures auront obligatoirement au minimum 2 pans, de couleur ton lauze. Les capteurs solaires peuvent être comme matériaux de couverture.

La pente de toit recommandée est de 40%. Elle sera de toute façon comprise entre 35 et 70%. Il est recommandé que la pente soit à pourcentage unique pour chaque projet. Cette pente de toit est favorable à la valorisation de l'énergie solaire.

L'implantation des panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ainsi les panneaux solaires pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

## **7.5. Les façades**

Les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précisées ci-dessus.

Le blanc pur est prohibé. La teinte recherchée sera celle qui s'identifie le mieux aux minéraux traditionnels locaux. Les Chalets d'alpage seront réalisés en pierre.



### **7.6. Les terrassements**

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

## **ARTICLE N8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

Les espaces paysagers remarquables doivent être préservés et mis en valeur. Tous les travaux ou aménagements exécutés doivent être conçus dans un souci de mise en valeur de cet élément qui contribue à l'identité urbaine et paysagère de la commune.

## **ARTICLE N9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE N10 – STATIONNEMENT**

Sans Objet.

## **Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés**

## **ARTICLE N11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **11.1. Les accès**

Sans Objet.

### **11.2. La voirie**

Sans Objet.

## **ARTICLE N12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **12.1. L'assainissement**

#### ***12.1.1. Les eaux usées***

Sans Objet.

#### ***12.1.2. Les eaux pluviales***

Sans Objet.

#### ***12.1.3. L'eau potable***

Sans Objet.

### **12.2. Les réseaux divers**

Sans Objet.

### **12.3. Les déchets ménagers et assimilés**

Sans Objet.

## *Annexes*

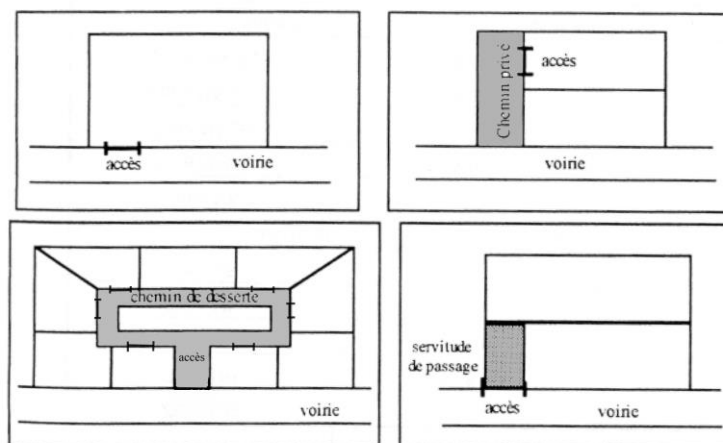
## ANNEXE 1. QUELQUES DEFINITIONS A RAPPELER (A TITRE D'INFORMATION)

### Abri :

Construction annexe à l'habitation destinée à des usages domestiques : abri de jardin, abri bois, etc...

### Accès :

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction.



### Acrotère :

Il s'agit d'un couronnement situé à la périphérie d'une toiture-terrasse.

### Alignement :

L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé des terrains riverains d'une voie ou d'un espace public.

### Annexe :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale. Il est contigu ou non à celle-ci, et n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité. (Exemple : garage, abri, remise à bois, réserve, cellier, atelier non professionnel, ...). On distinguera au sein des bâtiments annexes : les bâtiments dits « bâtis en dur » (matériaux de type parpaings, pierres, ...) des bâtiments de type « légers » (matériaux en bois, ...).

### Baie :

Ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

### Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

### Chien-assis :

Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.

### Clôture :

Désigne tout type de construction (mur, muret, grille, etc.) ou de plantation de végétaux (haie), qui délimite un terrain qui sert à enclore 2 propriétés privées ou une propriété privée et le domaine public.

**Comble :**

Ensemble du volume constitué par la charpente et la couverture.

**Cour :**

Espaces libres à l'intérieur des terrains sur lesquels les pièces d'habitation ou de travail des bâtiments qui les bordent, peuvent prendre du jour et de l'air.

**Encorbellement :**

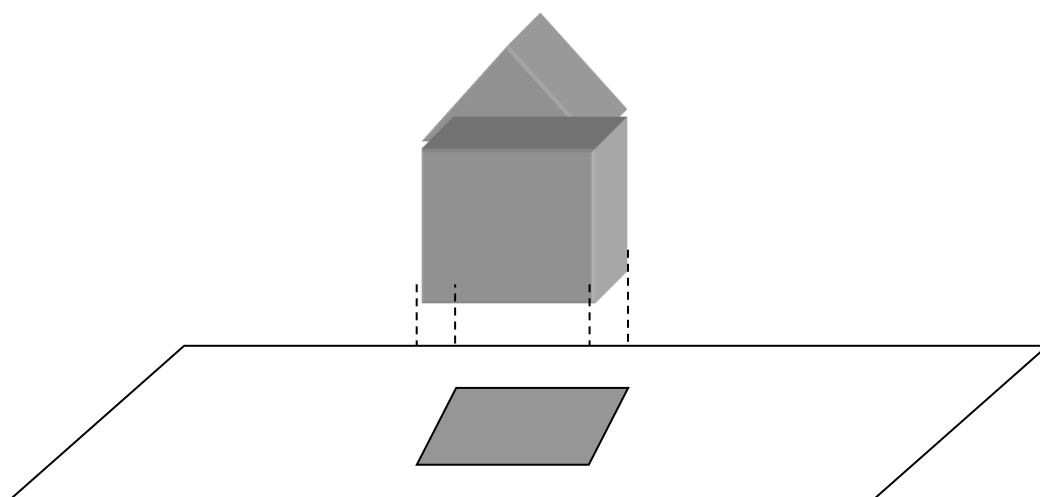
Ouvrage avec un important porte-à-faux et en surplomb par rapport au nu de la façade des étages inférieurs : balcon, étage, bow-window par exemple.

**Egout du toit :**

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

**Emprise au sol :**

Au sens du présent règlement, l'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction.



**Faîtage :**

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (Voir : hauteur de construction).

**Hauteur de construction :**

Altitude limite que doivent respecter les constructions. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant le début des travaux, dans l'axe longitudinal de la construction jusqu'au faîtage (sommet d'ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus). Le « terrain naturel » à partir duquel s'effectuent les calculs des distances et hauteurs mentionnées dans le règlement doit être mesuré sur la parcelle intéressée et non sur les parcelles voisines ou sur la voie publique.

**Lucarne :**

Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

**Marge de reculement :**

Distance qui sépare une construction des limites séparatives du terrain ou qui sépare plusieurs constructions entre elles. Pour les marges de reculement par rapport aux limites séparatives, la distance minimum est comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée. Pour les marges de reculement relatives à l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain, la distance minimum est comptée horizontalement entre les points les plus proches qui séparent les façades.

**Mitoyenneté :**

Se dit d'un élément situé sur la limite séparative et qui est propriété commune des deux propriétaires. Par extension, se dit d'un élément situé en bordure de la limite séparative.

**Modénature :**

Traitement ornemental (proportions, forme, galbe) de certains éléments en relief ou en creux d'un bâtiment, et en particulier des moulures.

**Mur pignon :**

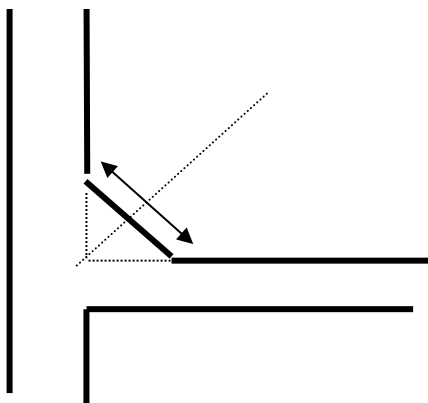
Mur extérieur réunissant les murs de façades.

**Mur de soutènement :**

Mur réalisé pour soutenir les terres en place.

**Pan coupé :**

Le pan coupé est le mur perpendiculaire à la bissectrice de l'angle formé au point d'intersection de la rencontre de deux voies.

**Pan de toiture :**

Surface plane de toiture.

**Prospect :**

C'est la distance horizontale, mesurée perpendiculairement, en chaque point d'une façade avec une autre construction en vis-à-vis, une limite de terrain ou un alignement opposé d'une voie.

**Point de référence (pour l'appréciation de la hauteur des constructions) :**

Pour toutes les constructions, les hauteurs seront mesurées, en tout point, par rapport au niveau du terrain naturel. Le niveau du terrain naturel est le niveau du terrain pris avant toute intervention de terrassement envisagée pour l'édification de la construction.

**Saillie :**

Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade.

**Sous-sol :**

Le sous-sol est l'étage souterrain ou partiellement souterrain d'un bâtiment.

**Surface imperméabilisée :**

Les surfaces imperméabilisées comprennent les surfaces bâties et les surfaces non bâties recouvertes par un matériau imperméable (voie, toiture,...).

**Surface de plancher :**

Elle est égale à la 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 manœuvre ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la construction et de l'habitation, 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 planchers 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.

**Rampe :**

Pente d'une voie d'accès automobile ou piétonnier. Partie haute d'un garde-corps dans un escalier.

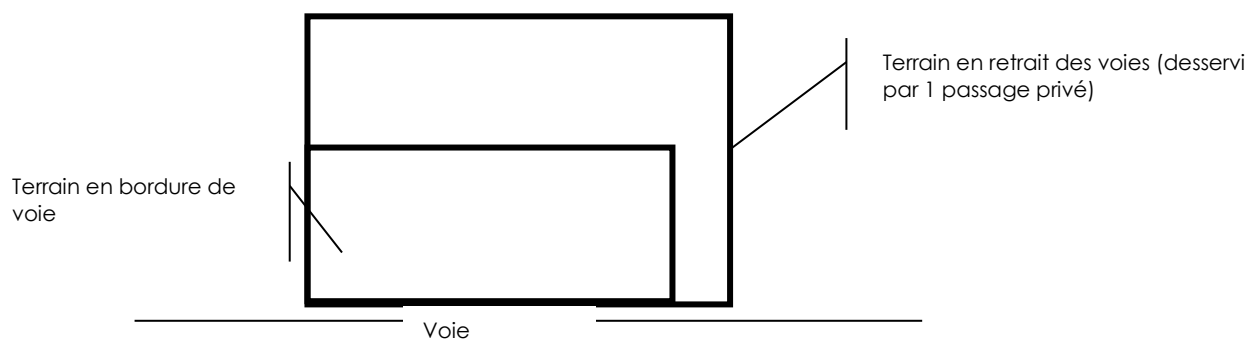
**Réhabilitation / Rénovation :**

Réhabilitation : remise aux normes du bâtiment existant

Rénovation : restructuration, reconstruction dans les volumes existants.

**Terrain :**

Un terrain est une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

**Terrains situés en bordure ou en retrait des voies :****Unité foncière (ou propriété) :**

Une propriété correspond à l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Deux terrains appartenant à un même propriétaire situés de part et d'autre d'une voie publique constituent deux propriétés.

**Voie :**

Le terme de voie s'applique aux éléments suivants :

- les routes, rues, chemins, publics ou privés existants ouverts à la circulation automobile,
- les routes, rues, chemins publics futurs figurants sur le document graphique et desservant plusieurs terrains,
- les voies privées futures ayant fait l'objet d'une autorisation (lotissement, permis de construire groupé).

Seules sont prises en compte les voies desservant plusieurs terrains (les accès aux constructions situés sur un seul terrain ne sont pas considérés comme des voies).

**Notion d'ouvertures créant des vues :**

Sont considérés comme des éléments constituant des vues au sens du présent règlement :

- les fenêtres ;
- les porte-fenêtre ;
- les lucarnes ;
- les fenêtres et châssis de toit ; dont l'allège est située à moins de 1m90 du plancher (y compris les ouvertures en toiture) ;
- les balcons ;
- les loggias ;
- les terrasses situées à plus de 0.60 m du terrain naturel.

Ne sont pas considérés comme constituant des vues au sens du présent règlement :

- les percements en sous-sol à condition que la hauteur de l'ouverture au point le plus haut soit inférieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel ;
- les portes pleines ;
- les ouvertures dont l'allège est située à plus de 1m90 du plancher (y compris les ouvertures en toiture)
- les ouvertures autres que celles mentionnées ci-dessus dont les dimensions sont inférieures ou égales à 0.50m x 0.50m à condition que ces ouvertures soient isolées les unes des autres d'au moins 0,50m et que la surface totale des ouvertures de ce type n'excède pas 5% de la surface de la façade considérée ;
- les châssis fixes et verre translucide ;
- les marches et palier des escaliers extérieurs ;
- les pavés de verre ;
- les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse) ;
- les terrasses situées à 0.60 m maximum du terrain naturel ;
- la modification des ouvertures existantes créant des vues ou leur remplacement, à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissement.