



AGENCE ROSSI

04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr

www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez

73200 ALBERTVILLE



COMMUNE DE VALMEINIER



Juillet 2023

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALMEINIER

REGLEMENT **PROPOSE**

DOSSIER DE CONSULTATION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

27 juillet 2023	Dossier de consultation de la MRAE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE.....	2
DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	7
Règlement de la zone Ua	8
Règlement de la zone Ub	20
Règlement de la zone UE	32
Règlement de la zone Ux.....	38
Règlement de la zone UT	45
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURES (AU)	53
Règlement de la zone AU	53
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	66
Règlement de la zone A.....	66
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	73
Règlement de la zone N	73
DEFINITIONS	79

PRÉAMBULE

Après un préambule, le présent règlement comprend :

- Des dispositions générales
- Le titre 1 relatif aux zones urbaines « U ».
- Le titre 2 relatif aux zones d'urbanisation future « AU ».
- Le titre 3 relatif aux zones agricoles « A ».
- Le titre 4 relatif aux zones naturelles « N ».

Structure du document

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 bâti.

Article 9 : Performance énergétique.

Article 10 : Stationnement.

SOUS SECTION 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX

Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public.

Article 12 : Conditions de desserte par les réseaux publics.

Division du territoire en zones

L'ensemble du territoire de Valmeinier est couvert par le Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci est divisé en zones repérées sur le plan de zonage par les appellations suivantes :

Les zones urbaines « U » :

Elles sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « U ». On distingue cinq secteurs :

- **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. Il comprend un sous-secteur UTh correspondant à deux hôtels implantés sur la station, dont la destination doit être conservée.

Les zones à urbaniser « 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. On distingue trois secteurs :

- 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 ». On distingue 2 secteurs :

- A correspondant aux secteurs agricoles de la commune
- As correspondant au secteur où les équipements et aménagements destinés à la pratique du sport et en particulier du ski sont autorisés

Les zones naturelles "N":

Elles sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « **N** ». On distingue quatre secteurs

- N correspondant aux espaces composés de sites naturels ou paysages qui constituent un patrimoine important pour la commune et pour la vallée.
- Ns correspondant au secteur où les équipements et aménagements destinés à la pratique du sport et en particulier du ski sont autorisés

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.

Lors de tout projet, le PIZ doit être consulté et les dispositions prévues prises en compte.

- Les linéaires identifiés au titre du 4° de l'article R151-37 du code de l'urbanisme, pour la préservation de la diversité commerciale.

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 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 emplacements réservés. Ils limitent les possibilités d'urbanisation du terrain, qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant l'emplacement.
- de l'interdiction des constructions ou installations dans un périmètre délimité,
- 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.

Prise en compte des risques

Prise en compte du Plan d'Indexation en Z

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du PIZ identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Le long des cours d'eau – hors périmètre PIZ

Une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant – secteurs PIZ par exemple).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique, les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver, mais aussi de s'assurer du bon fonctionnement des cours d'eau.

Hors périmètre PIZ

L'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol pourra être refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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, 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

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si l'étude des risques naturels, de type PIZ, en dispose autrement ou en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Les chalets d'alpage

Les chalets d'alpage ont été répertoriés en annexe du PLU mais la liste n'est pas exhaustive.

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 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. Il comprend un sous-secteur UTh correspondant à deux hôtels implantés sur la station, dont la destination doit être conservée.

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.

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).
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière
- Les constructions à destination d'industrie

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

Prise en compte des risques : se référer aux dispositions générales.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les occupations et utilisations du sol 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.

ARTICLE Ua 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SOUS-SECTION 2 : QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ua 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

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.

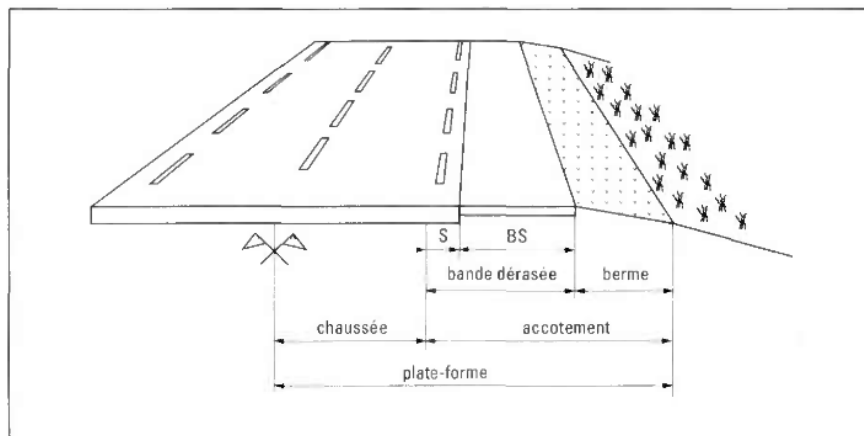
Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les hauteurs ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

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

ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

La distance se mesure par rapport à la limite de la voie composée de la chaussée et de son accotement, définis selon le schéma ci-dessous.



Source : <https://dtrf.cerema.fr/pdf/pj/Dtrf/0000/Dtrf-0000660/DT660.pdf>

Le long de la RD215A,

- Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est de 4 mètres minimum des limites de la voie départementale
- Dans les traversées d'agglomération, le recul des constructions nouvelles est de 1,50 mètre minimum des limites de la voie.

La distance se mesure au nu du mur. La tolérance pour les débords de toit, balcons,... est de 1 mètre au maximum.

Le long des autres voies

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. En l'absence d'alignement, l'implantation des constructions est libre.

Pour toutes les voies

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique ; cette tolérance est portée à 50 cm en cas de parement pierre. Le long de la voirie, notamment en cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

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 la plate-forme de toutes les voies, ne pourront pas être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité et les mesures constructives de l'ouvrage.

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.

Dans les autres cas, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Des implantations différentes de celles prévues ci-dessus 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

Non réglementé.

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. Celles d'aspect contemporain trop marqué peuvent être refusées.

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.

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

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. Les matériaux et couleurs

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permettent de conserver dans le temps un aspect satisfaisant. Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Au minimum 50% de la façade depuis le bas seront d'aspect maçonné, en enduit ou habillage pierre.

Le cas échéant, la partie en bardage d'aspect bois sera à l'horizontale ou verticale et limitée à 50% au maximum, sur la partie haute de la façade.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites

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, dans les tons gris ou beiges. Les couleurs vives sont interdites.

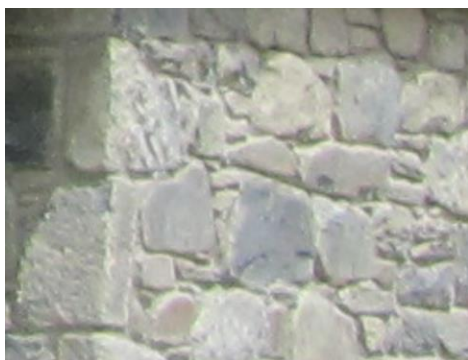
Les parties en aspect bois seront dans les tons chêne, chêne doré, chêne clair, chêne ancien et mélèze.

Les teintes telles que le teck ou le noyer sont interdites.

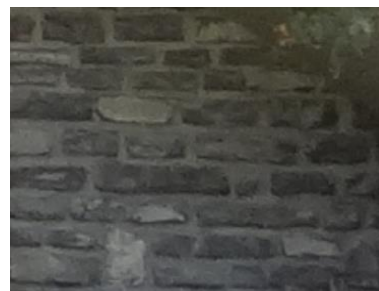
Dans le cas d'un habillage pierre, il conviendra de s'inspirer des exemples ci-dessous

Exemples d'aspect à rechercher





Exemples d'aspect interdit :



7.2.2. 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.

7.2.3. Les menuiseries

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

Toutes les menuiseries devront être dans les tons chêne, chêne doré, chêne clair, chêne ancien et mélèze. Les teintes telles que le teck ou le noyer sont interdites.

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

7.2.4. 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

7.3.1 Forme et pente des toitures

Les toitures terrasses sont autorisées

- dans le cas de terrasses accessibles ne dépassant pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments
- pour les annexes non accolées d'emprise au sol maximale de 50 m²
- s'ils sont végétalisés pour toutes les constructions

Les toits à un pan sont autorisés

- s'ils sont végétalisés pour toutes les constructions ou pour les appentis ou pour les annexes de moins de 12.5 m² d'emprise au sol
- en extension d'une construction existante, sur la façade latérale.

La pente de toit recommandée est de 40%. Elle sera de toute façon comprise entre 35 et 45 %. La pente sera à pourcentage unique pour chaque projet.

Illustration des toitures à un pan interdites ou autorisées

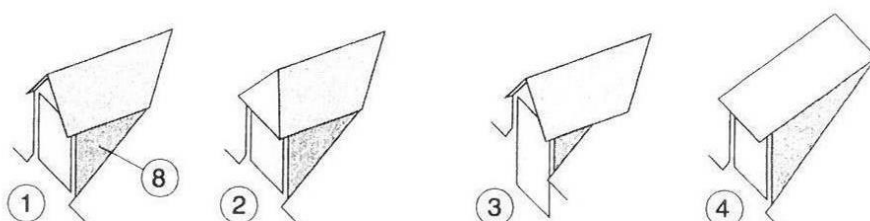


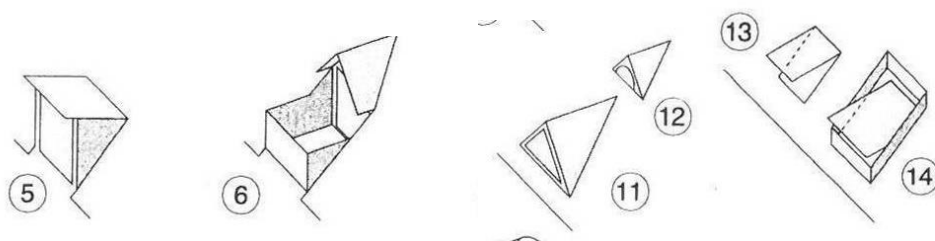
Le matériau de couverture des toitures sera de couleur lauze, à l'exception des toitures terrasses, des toitures végétalisées, des vérandas ou des fenêtres de toit. Les capteurs solaires peuvent être utilisés comme matériaux de couverture.

Les arrêts de neige, si la nature des matériaux le permet ou l'impose, sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.

7.3.2. Les ouvertures de toit

Les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :





Baies dans les combles

lucarne – terme général ; toute baie verticale établie dans la hauteur d'un comble, à l'aplomb de la façade ou sur le toit

- [1] lucarne jacobine
- [2] lucarne capucine
- [3] lucarne meunière
- [4] lucarne rampante
- [5] lucarne retroussée = chien-assis
- [6] lucarne rentrante

- [11] outeau
- [12] chatière
- [13] tabatière
- [14] fenêtre de (ou pour) toit (ou toiture) en pente

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

La création de nouvelles ouvertures dans les combles 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.

7.4 Les équipements techniques

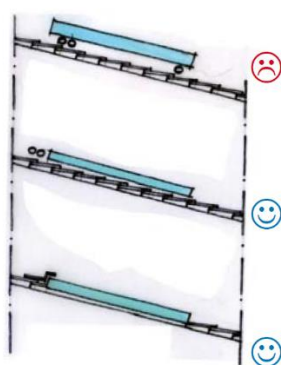
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres, etc.) et les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles,...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à celle de la toiture ; l'implantation en saillie est interdite (voir illustrations).

La hauteur des équipements solaires installés au sol est limitée à 2 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.

Modalités d'installation sur toiture



ÉVITER

les types de capteurs augmentant l'effet de surimposition (gabarit, passage de tuyauteries, etc...)

PRIVILÉGIER

L'effet de surimpression peut être estompé par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries.

Dans le cadre d'une construction neuve, il est évident qu'une pose encastrée des capteurs est souhaitable.

INTERDIT

d'éparpiller les capteurs et ne **JAMAIS** les implanter sans scrupuleusement respecter l'orientation et la pente de la toiture.



Source : CAUE Alpes-Maritimes, l'intégration architecturale des panneaux solaires

Il est également possible d'insérer les équipements solaires comme panneaux de garde-corps ou dans les murs de soutènement comme si il s'agissait d'éléments vitrés (qui seront factices dans ce cas). Les formes comme par ex. des lignes brisées seront autorisées (cf. ex. ci-dessous).



7.5 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. Si elles sont souhaitées, elles seront composées de grilles, grillages et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut ; un mur plein maçonné en pierres apparentes est également possible. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 m. Le long de voie déneigeables, la hauteur est limitée à 0,40 m pour les murs bahut et 0,90 m pour les murs pleins maçonnés en pierres apparentes.

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.

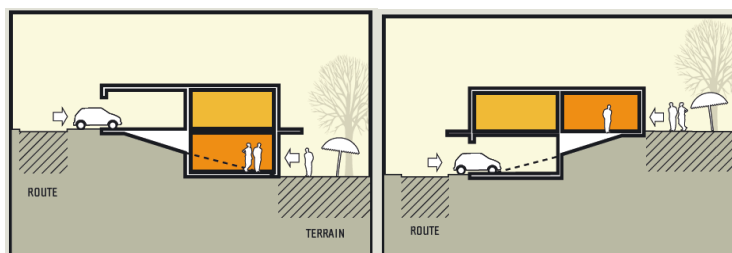
7.6. Les garages – abris de jardins et autres annexes

Les annexes sont soumises aux mêmes règles d'aspect que la construction principale.

Les garages devront être intégrés au volume principal de l'habitation et le plus proche possible de la voie de desserte. Ils peuvent être séparés de ce volume pour des raisons techniques.

Illustrations de l'emplacement du garage

Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.



Les annexes hors garage sont limitées à 12 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher ; l'aspect totalement bois est autorisé. Elles sont limitées à 1 unité par tènement foncier. La pente de leur toit n'est pas réglementée.

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

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Il est interdit de planter des espèces invasives et des haies mono-spécifiques. En cas de plantations individuelles ou en haie, les essences diversifiées sont recommandées.

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.

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

ARTICLE Ua 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les constructions respecteront les réglementations en vigueur.

ARTICLE Ua 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 m², accès compris. Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement,
- pour les commerces : une place par tranche commencée de 25 m² de surface de vente ;
- pour les bureaux : une place par tranche commencée de 20 m² de surface plancher;
- pour les restaurants : une place par tranche commencée de 20 m² de salle de restaurant ;
- pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres.

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 sur son terrain (contrainte technique particulière à démontrer, comme accès trop étroit ou insuffisant pour un véhicule, pente supérieure à 12% ou architecture de la construction existante), 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. Ces stationnements doivent se trouver dans un rayon de 250 m.

Si vraiment aucune solution ne peut être trouvée (circonstance à démontrer), l'autorisation d'urbanisme pourra tout de même être accordée.

Le changement d'usage des stationnements couverts ou aériens existants et futurs vers l'habitat est interdit.

Sauf intégration dans la construction principale, les nouveaux stationnements couverts pourront être clos sur trois faces, mais pas fermés ; un espace de stockage pourra toutefois être prévu.

Exemple de stockage en extérieur, associé aux places de stationnement



10.2. Le stationnement vélos

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 motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m², devra être réalisé.

Ce local doit être :

- Bien identifiable et signalé.
- Proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée au 1^{er} sous-sol ou au 1^{er} 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 m². Il est exigé :

- 1 place par logement.
- 1 place pour 100 m² 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, RESEAUX

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

1. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

11.2. Les voies nouvelles

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.

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

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 en impasse desservant trois constructions ou plus doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

Dans les opérations comprenant 3 constructions ou plus, un emplacement pour le stockage de la neige doit être prévu ou les modalités de gestion de la neige précisées.

ARTICLE Ua 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

12.1. L'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable.

12.2. Assainissement des eaux usées

12.2.1. Zones desservies

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.

12.2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

12.3. Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations, caniveaux). Cette règle s'applique également pour les surfaces réalisées avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols : dans ce cas la réponse sera proportionnée au niveau de perméabilité du sol.

Le rejet dans le réseau public séparatif sera privilégié. Si la configuration du terrain le permet, un équipement de rétention sera mis en place avant rejet dans l'exutoire.

Les accès 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, y compris pour ceux réalisés avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols car ceux-ci ne sont jamais perméables à 100%.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

12.4. Les réseaux divers

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

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 PLZ 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 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)
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière
- Les constructions à destination d'industrie

Sur les linéaires identifiés au plan de zonage, le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée vers l'habitat est interdit.

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

Prise en compte des risques : se référer aux dispositions générales.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les occupations et utilisations du sol 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.

ARTICLE Ub 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SOUS-SECTION 2 : QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ub 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0.7 maximum.

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.

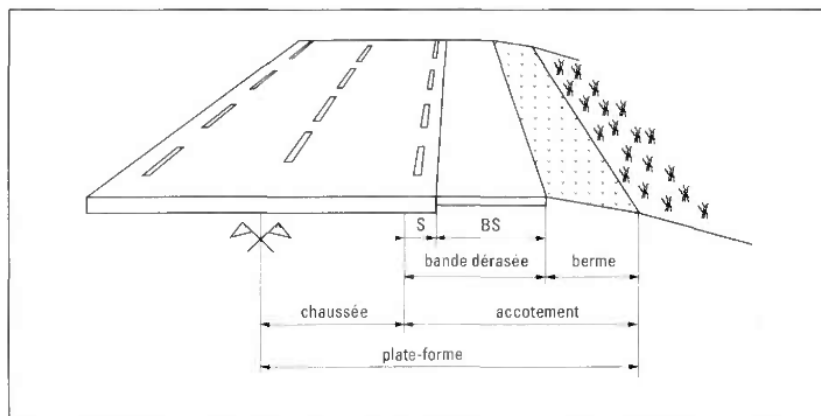
Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les hauteurs ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

La distance se mesure par rapport à la limite de la voie composée de la chaussée et de son accotement, définis selon le schéma ci-dessous.



Source : <https://dtrf.cerema.fr/pdf/pj/Dtrf/0000/Dtrf-0000660/DT660.pdf>

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal par rapport à la limite de la voie de :

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

La distance se mesure au nu du mur. La tolérance pour les débords de toit, balcons,... est de 1 mètre au maximum.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique ; cette tolérance est portée à 50 cm en cas de parement pierre. Le long de la voirie, notamment en cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

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 la plate-forme de toutes les voies, ne pourront pas être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité et les mesures constructives de l'ouvrage.

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

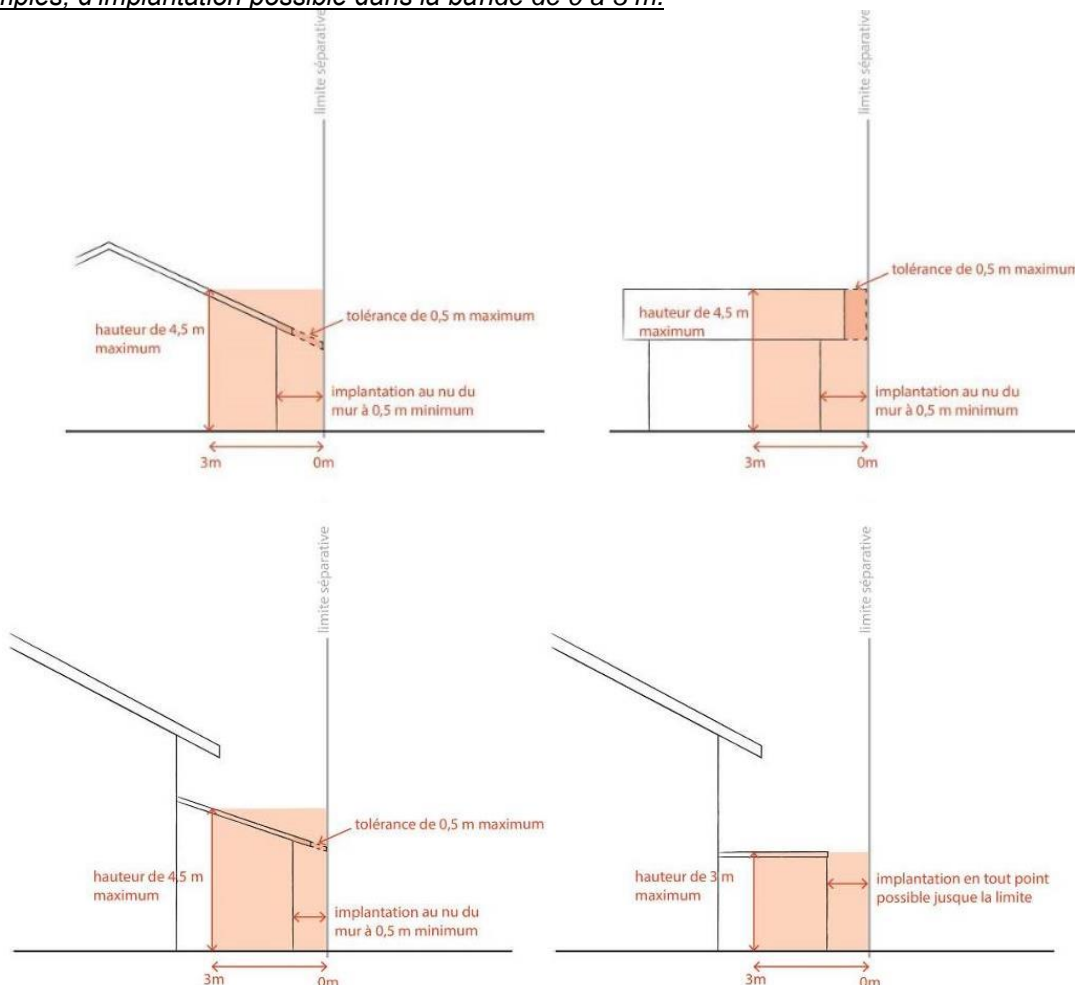
Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit, les balcons,...

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

Les constructions peuvent également s'implanter jusque sur la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 0 à 3 m,

- dans le cas d'une toiture à deux pans : la construction soit implantée par rapport aux limites séparatives à minimum 0,50 m au nu du mur, avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit, et que la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4,50 m ;
- dans le cas d'une toiture plate ou terrasse : la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 3 m, hors garde-corps
- la longueur de chaque façade bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m, avec, le cas échéant, une tolérance de 0,5 m de chaque côté pour les débords de toit.

Exemples, d'implantation possible dans la bande de 0 à 3 m.



6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle

Non réglementé.

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 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.

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

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.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. Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Au minimum 50% de la façade depuis le bas seront d'aspect maçonné, en enduit ou habillage pierre.

Le cas échéant, la partie en bardage d'aspect bois sera à l'horizontale ou verticale et limitée à 50% au maximum, sur la partie haute de la façade.

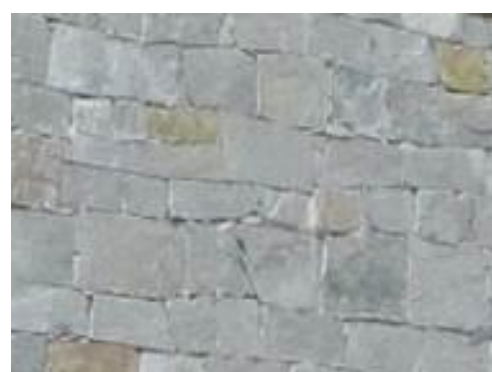
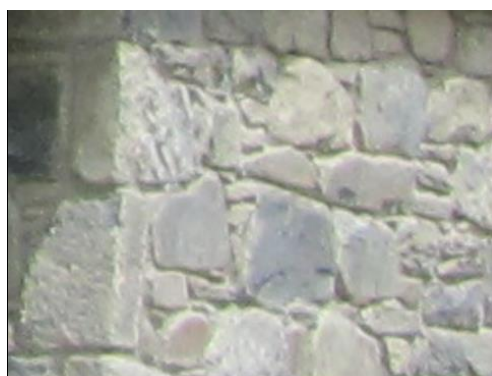
Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.

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, dans les tons gris ou beiges. Les couleurs vives sont interdites.

Les parties en aspect bois seront dans les tons chêne, chêne doré, chêne clair, chêne ancien et mélèze. Les teintes telles que le teck ou le noyer sont interdites.

Dans le cas d'un habillage pierre, il conviendra de s'inspirer des exemples ci-dessous

Exemples d'aspect à rechercher :

Exemples d'aspect interdit :7.2.2. 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.

7.2.3 .Les menuiseries

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

Toutes les menuiseries devront être dans les tons chêne, chêne doré, chêne clair, chêne ancien et mélèze. Les teintes telles que le teck ou le noyer sont interdites.

Elles pourront cependant être traitées différemment pour des constructions neuves à caractère contemporain affirmé.

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

7.2.4 .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 toitures7.3.1 Forme et pente des toitures

Les toitures terrasses sont autorisées

- dans le cas de terrasses accessibles ne dépassant pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments
- pour les annexes non accolées d'emprise au sol maximale de 50 m²
- s'ils sont végétalisés pour toutes les constructions

Les toits à un pan sont autorisés

- s'ils sont végétalisés pour toutes les constructions ou pour les appentis ou pour les annexes de moins de 12.5 m² d'emprise au sol
- en extension d'une construction existante, sur la façade latérale.

La pente de toit recommandée est de 40%. Elle sera de toute façon comprise entre 35 et 45 %. La pente sera à pourcentage unique pour chaque projet.

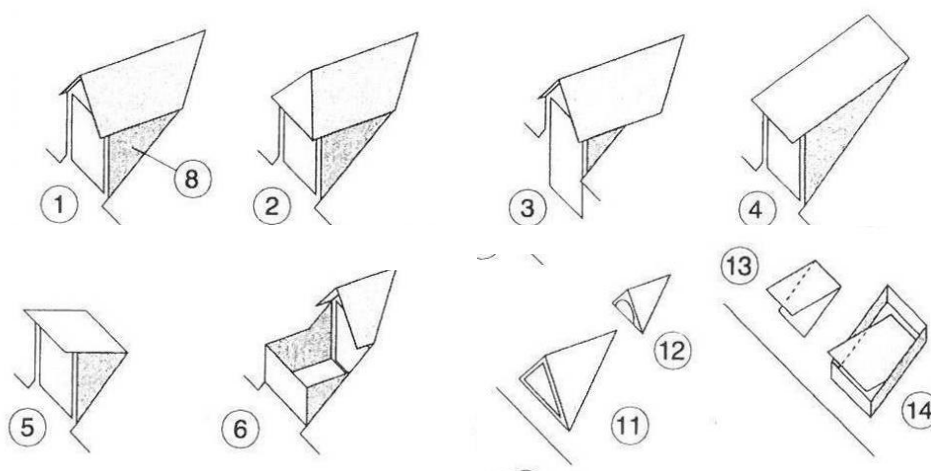
Illustration des toitures à un pan interdites ou autorisées

Le matériau de couverture des toitures d'habitation sera de couleur lauze, à l'exception des toitures terrasses, des toitures végétalisées, des vérandas ou des fenêtres de toit. Les capteurs solaires peuvent être utilisés comme matériaux de couverture.

Les arrêts de neige, si la nature des matériaux le permet ou l'impose, sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.

7.3.2. Les ouvertures de toit

Les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :

**Baies dans les combles**

lucarne – *terme général* ; toute baie verticale établie dans la hauteur d'un comble, à l'aplomb de la façade ou sur le toit

- [1] **lucarne jacobine**
- [2] **lucarne capucine**
- [3] **lucarne meunière**
- [4] **lucarne rampante**
- [5] **lucarne retroussée = chien-assis**
- [6] **lucarne rentrante**

- [11] **outeau**
- [12] **chatière**
- [13] **tabatière**
- [14] **fenêtre de (ou pour) toit (ou toiture) en pente**

La création de nouvelles ouvertures dans les combles 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.

7.4 Les équipements techniques

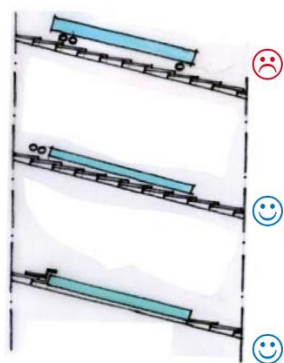
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres, etc.) et les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles,...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à celle de la toiture ; l'implantation en saillie est interdite (voir illustrations).

La hauteur des équipements solaires installés au sol est limitée à 2 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.

Modalités d'installation sur toiture.



ÉVITER

les types de capteurs augmentant l'effet de surimposition (gabarit, passage de tuyauteries, etc...)

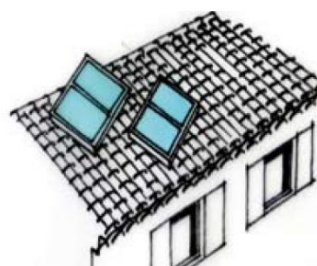
PRIVILÉGIER

L'effet de surimpression peut être estompé par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries.

Dans le cadre d'une construction neuve, il est évident qu'une pose encastrée des capteurs est souhaitable.

INTERDIT

d'éparpiller les capteurs et ne **JAMAIS** les implanter sans scrupuleusement respecter l'orientation et la pente de la toiture.



Source : CAUE Alpes-Maritimes, l'intégration architecturale des panneaux solaires

Il est également possible d'insérer les équipements solaires comme panneaux de garde-corps ou dans les murs de soutènement comme si il s'agissait d'éléments vitrés (qui seront factices dans ce cas). Les formes comme par ex. des lignes brisées seront autorisées (cf. ex. ci-dessous).



7.5 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.

Si elles sont souhaitées, 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 ; un mur plein maçonné en pierres apparentes est également possible.

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

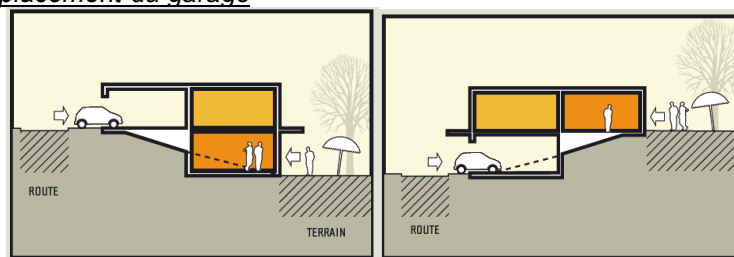
L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et le déneigement de la voie. Un recul pourra être demandé.

7.6. Les garages – abris de jardins et autres annexes

Les annexes sont soumises aux mêmes règles d'aspect que la construction principale.

Les garages devront être intégrés au volume principal de l'habitation et le plus proche possible de la voie de desserte. Ils peuvent être séparés de ce volume pour des raisons techniques.

Illustrations de l'emplacement du garage



Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.

Les annexes hors garage sont limitées à 12 m² d'emprise au sol et / ou de surface de plancher ; l'aspect totalement bois est autorisé. Elles sont limitées à 1 unité par tènement foncier. La pente de leur toit n'est pas réglementée.

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

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Il est interdit de planter des espèces invasives et des haies mono-spécifiques. En cas de plantations individuelles ou en haie, les essences diversifiées sont recommandées.

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

ARTICLE Ub 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les constructions respecteront les réglementations en vigueur.

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 m², accès compris. Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche commencée de 50 m² de surface plancher, avec un minimum de 2 places par logement,
- pour les commerces isolés : une place par tranche commencée de 25 m² de surface de vente;
- pour les bureaux : une place par tranche commencée de 20 m² de surface plancher de bureau;
- pour les restaurants : une place par tranche commencée de 10 m² de salle de restaurant ;
- pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres ;
- pour les activités artisanales : 1 place par tranche commencée de 25 m² de surface plancher à destination artisanale.

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 sur son terrain, 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. Ces stationnements doivent se trouver dans un rayon de 250 m.

Le changement d'usage des stationnements couverts ou aériens existants et futurs vers l'habitat est interdit.

Sauf intégration dans la construction principale, les nouveaux stationnements couverts pourront être clos sur trois faces, mais pas fermés ; un espace de stockage pourra toutefois être prévu.

Exemple de stockage en extérieur, associé aux places de stationnement



10.2. Le stationnement vélos

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 motorisés, devra être réalisé.

Ce local doit être :

- Bien identifiable et signalé.
- Proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée au 1^{er} sous-sol ou au 1^{er} étage.
- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel.

- Eclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres.

Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation collectif, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher des bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX

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

1. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

11.2. Les voies nouvelles

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.

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

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 en impasse desservant trois constructions ou plus doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

Dans les opérations comprenant 3 constructions ou plus, un emplacement pour le stockage de la neige doit être prévu ou les modalités de gestion de la neige précisées.

ARTICLE Ub 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

12.1. L'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable.

12.2. Assainissement des eaux usées

12.2.1. Zones desservies

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.

12.2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

12.3. Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations, caniveaux). Cette règle s'applique également pour les surfaces réalisées avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols : dans ce cas la réponse sera proportionnée au niveau de perméabilité du sol.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer (ex. non limitatif secteurs G1, G2 ou G3 au PIZ). Le cas échéant, un équipement de rétention sera mis en place avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau).

Les accès 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, y compris pour ceux réalisés avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols car ceux-ci ne sont jamais perméables à 100%.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

12.4. Les réseaux divers

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

REGLEMENT DE LA ZONE UE

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

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 liés aux équipements publics)
- Les constructions à destination agricole et forestière
- Les constructions à destination d'habitation
- Les constructions à destination de commerce et activité de service
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

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

Prise en compte des risques : se référer aux dispositions générales.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Prise en compte de la ressource en eau potable (R.151-34 du code de l'urbanisme)

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 précitées, 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.

Sont autorisés sous condition :

Les constructions et équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés à la condition d'une recherche d'intégration paysagère et de la bonne prise en compte des risques naturels.

Les équipements et ouvrages publics de type stationnements, ouvrages de soutènement liés à ces stationnement, à la condition d'une recherche d'intégration paysagère et de la bonne prise en compte des risques naturels.

ARTICLE Ue 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SOUS-SECTION 2 : QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**ARTICLE Ue 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE Ue 5 – HAUTEURS

La hauteur des constructions et équipements d'intérêt collectif et de services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATIONS**6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique**

Les constructions nouvelles devront s'implanter en fonction des besoins de circulation et de sécurité.

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle

Non réglementée.

ARTICLE Ue 7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

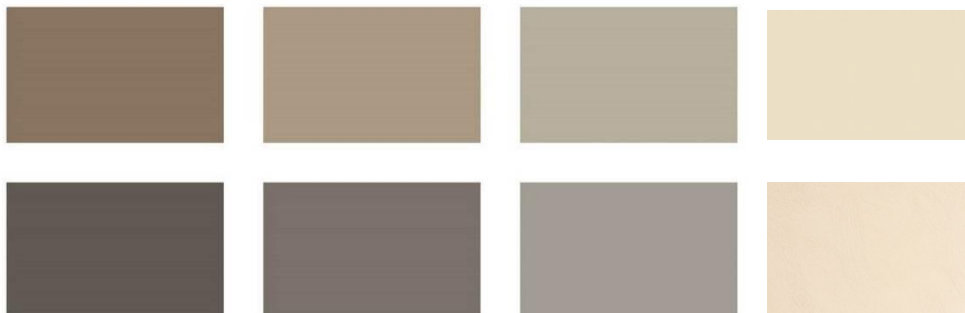
L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

Aspect des façades

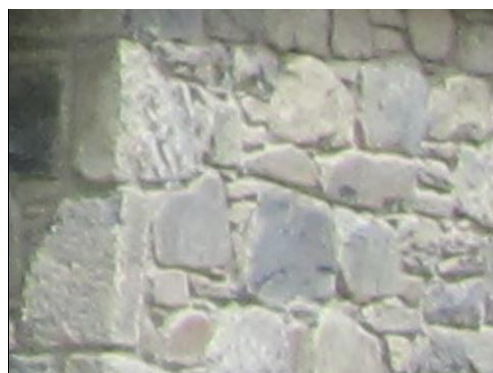
Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité spatiale et de l'intégration au paysage.

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Les couleurs pourront être choisies dans le nuancier ci-dessous, dans les teintes marron, beiges ou grises. Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits.

Exemples de couleurs souhaitées :

Dans le cas d'un habillage pierre, il conviendra de s'inspirer des exemples ci-dessous

Exemples d'aspect à rechercher :



Exemples d'aspect interdit :



Le bardage bois de certaines parties est conseillé pour rythmer les façades de grandes longueurs notamment (ex : partie supérieure des murs gouttereaux ou des pignons, bande ou travée, pour souligner une entrée, ...).

Les parties en aspect bois seront dans les tons chêne, chêne doré, chêne clair, chêne ancien et mélèze. Les teintes telles que le teck ou le noyer sont interdites.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.

Aspect des toitures

Si la toiture est à deux pans, la pente sera comprise entre 35 et 45%. Les toitures seront mates de teinte gris lauze. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.

Les toits plats ou à un pan sont autorisés.

Les panneaux translucides sont limités à 20 % de la surface de chaque pan de toiture.

Les arrêts de neige, si la nature des matériaux le permet ou l'impose, sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.

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

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

ARTICLE Ue 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les constructions respecteront les réglementations en vigueur.

ARTICLE Ue 10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX**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**

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

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

ARTICLE Ue 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**12.1. L'eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable.

12.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être équipée, si sa destination le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

12.3. Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations, caniveaux). Cette règle s'applique également pour les surfaces réalisées avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols : dans ce cas la réponse sera proportionnée au niveau de perméabilité du sol.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer (ex. non limitatif secteurs G1, G2 ou G3 au PIZ). Le cas échéant, un équipement de rétention sera mis en place avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau).

Les accès 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, y compris pour ceux réalisés avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols car ceux-ci ne sont jamais perméables à 100%.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

12.4. Les réseaux divers

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (électricité, téléphone, internet, etc...) doivent être souterrains en partie privative.

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 à destination d'exploitation agricole
- les constructions à destination d'habitation
- les constructions à destination de restauration
- les constructions à destination de commerce de détail
- les constructions à destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique
- les constructions à destination de cinéma
- les constructions à destination de bureau (sauf ceux nécessaires au fonctionnement de l'activité)
- les constructions à destination de centre de congrès et d'exposition
- 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,
- 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

Prise en compte des risques : se référer aux dispositions générales.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les constructions à destination d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

ARTICLE Ux 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SOUS-SECTION 2 : QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**ARTICLE Ux 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

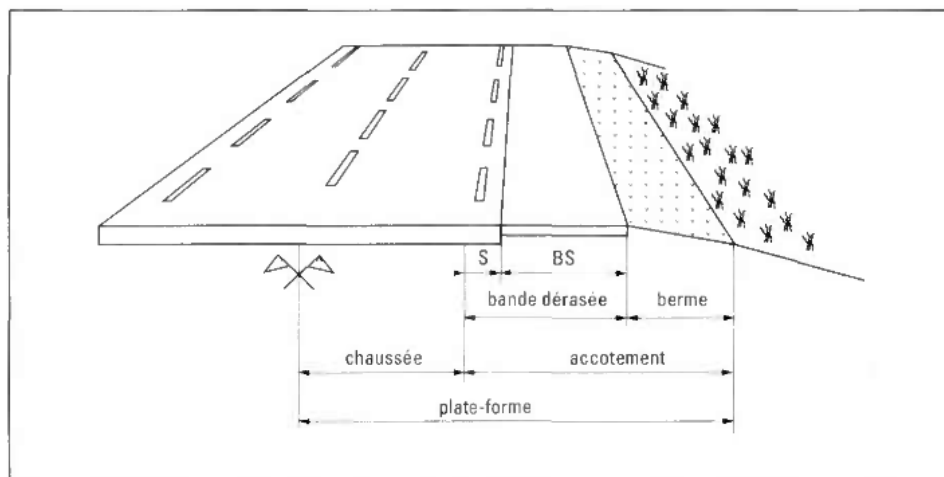
ARTICLE Ux 5 – HAUTEURS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres

ARTICLE Ux 6 – IMPLANTATIONS**6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique**

La distance se mesure par rapport à la limite de la voie composée de la chaussée et de son accotement, définis selon le schéma ci-dessous.



Source : <https://dtrf.cerema.fr/pdf/pj/Dtrf/0000/Dtrf-0000660/DT660.pdf>

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal par rapport à la limite de la voie de :

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

La distance se mesure au nu du mur. La tolérance pour les débords de toit, balcons,... est de 1 mètre au maximum.

6.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

6.3. Implantation des bâtiments sur une même parcelle

Non réglementée.

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.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.1. L'implantation des constructions et accès

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal ou tout autre équipement assurant une protection visuelle suffisante.

7.2. La volumétrie

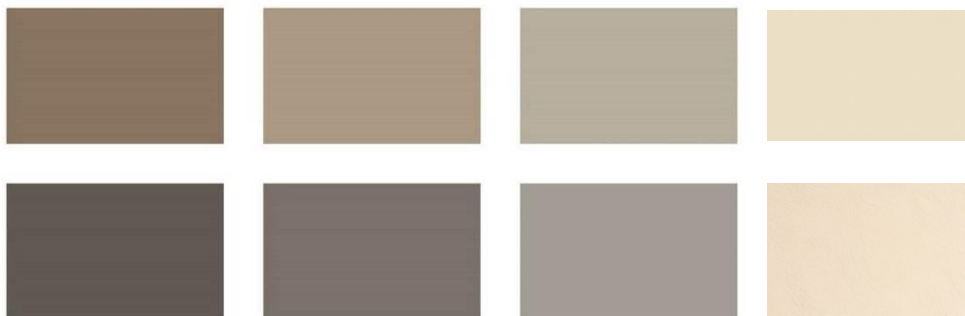
La volumétrie des constructions doit rester simple, sur une base rectangulaire ou carrée.

7.3 Les façades

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.

Les couleurs pourront être choisies dans le nuancier ci-dessous, dans les teintes beiges ou grises. Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits.

Exemples de couleurs souhaitées :

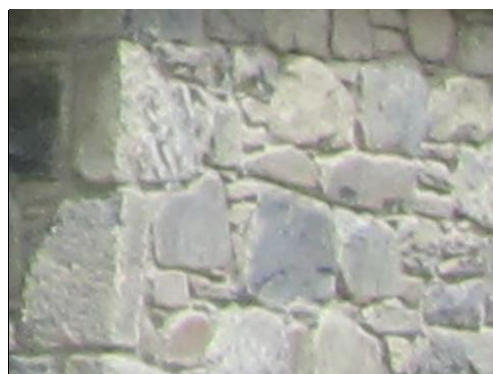
Le bardage bois de certaines parties, est conseillé pour rythmer les façades de grandes longueurs notamment (ex : partie supérieure des murs gouttereaux ou des pignons, bande ou travée, pour souligner une entrée, ...).

Les parties en aspect bois seront dans les tons chêne, chêne doré, chêne clair, chêne ancien et mélèze. Les teintes telles que le teck ou le noyer sont interdites.

Les matériaux translucides seront admis dans la limite de 10% de la surface de la façade et en partie haute uniquement.

Dans le cas d'un habillage pierre, il conviendra de s'inspirer des exemples ci-dessous

Exemples d'aspect à rechercher :





Exemples d'aspect interdit :



7.4 Toiture

Si la toiture est à deux pans, la pente sera comprise entre 35 et 45%. Les toitures seront mates de teinte gris lauze. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.

Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.

Les panneaux translucides sont limités à 20 % de la surface de chaque pan de toiture.

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les arrêts de neige, si la nature des matériaux le permet ou l'impose, sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.

7.5 Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale.

Si elles sont souhaitées, 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 ; un mur plein maçonné en pierres apparentes est également possible.

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

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.

7.6 Les enseignes

Les enseignes, le cas échéant, seront appliquées sur la façade, dans le plan de celle-ci, pas en drapeau. Les enseignes lumineuses et les enseignes sur le toit sont interdites. Il convient de se référer au Règlement Local de Publicité (RLP).

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

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Il est interdit de planter des espèces invasives et des haies mono-spécifiques. En cas de plantations individuelles ou en haie, les essences diversifiées sont recommandées.

ARTICLE Ux 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les constructions respecteront les réglementations en vigueur.

ARTICLE Ux 10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX**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**

1. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

11.2. Les voies nouvelles

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.

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

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 en impasse desservant trois constructions ou plus doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

Dans les opérations comprenant 3 constructions ou plus, un emplacement pour le stockage de la neige doit être prévu ou les modalités de gestion de la neige précisées.

ARTICLE Ux 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**12.1. L'eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

12.2. Assainissement des eaux usées

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

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.

12.3. Eaux pluviales

Toute création de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations, caniveaux). Cette règle s'applique également pour les surfaces réalisées avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols : dans ce cas la réponse sera proportionnée au niveau de perméabilité du sol.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer (ex. non limitatif secteurs G1, G2 ou G3 au PIZ). Le cas échéant, un équipement de rétention sera mis en place avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau).

Les accès 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, y compris pour ceux réalisés avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols car ceux-ci ne sont jamais perméables à 100%.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

12.3. Les réseaux divers

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (électricité, téléphone, internet, etc...) doivent être souterrains en partie privative.

REGLEMENT DE LA ZONE UT

Ce secteur est destiné à recevoir des constructions liées au tourisme et aux loisirs, notamment des équipements collectifs. La zone UT compte un sous-secteur :

- **Zone UTh**

Ce secteur correspond à deux hôtels implantés sur la station, dont la destination doit être conservée.

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 UT 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière
- Les constructions à destination de commerce de gros
- Les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt
- 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 annexes non accolées à la construction principale.

Dans le secteur UT, sur les linéaires identifiés au plan de zonage, sont interdits :

- le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée vers l'habitat
- les annexes à destination de commerce de détail et de restauration

Dans le secteur UTh, le changement de destination et de sous-destination des hôtels est interdit. Toute construction nouvelle dont la destination n'est pas prévue à l'article 2 est interdite.

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

Prise en compte des risques : se référer aux dispositions générales.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

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 constructions à destination de commerce de détail devront être attenantes à une construction principale et disposer d'une emprise au sol ou surface de plancher de 20 m² au minimum.

Les constructions à destination d'autre hébergement touristique doivent faire l'objet d'un conventionnement loi montagne.

En secteur UTh, les constructions nouvelles seront à destination d'hôtel et sont soumises à une bonne insertion paysagère et architecturale. Les commerces de détail existants peuvent faire l'objet de travaux d'entretien courant

Prise en compte de la ressource en eau potable (R.151-34 du code de l'urbanisme)

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 Ordière, 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 précitées, 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.

ARTICLE UT 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SOUS-SECTION 2 : QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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.

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.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les hauteurs ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

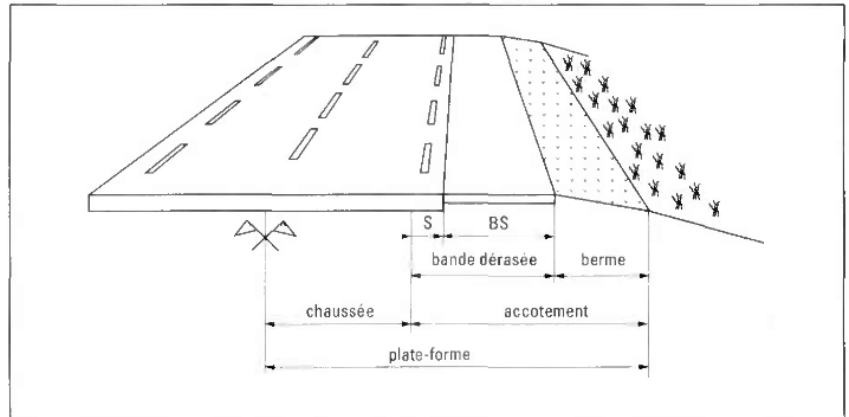
ARTICLE UT 6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

La distance se mesure par rapport à la limite de la voie composée de la chaussée et de son accotement, définis selon le schéma ci-contre.

Source :

<https://dtrf.cerema.fr/pdf/pj/Dtrf/0000/Dtrf-0000660/DT660.pdf>



Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal par rapport à la limite de la voie de 3 mètres, cette cote étant prise au nu du mur.

La tolérance pour les débords de toit, balcons, ... est de 1 mètre au maximum.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique ; cette tolérance est portée à 50 cm en cas de parement pierre. Le long de la voirie, notamment en cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

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 la plate-forme de toutes les voies, ne pourront pas être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité et les mesures constructives de l'ouvrage.

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle

Non réglementé.

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. Les façades

La partie inférieure de la façade sera soit revêtue d'enduit fin ou grossier, taloché ou projeté, soit en pierre du pays. Le blanc pur est prohibé. La teinte recherchée sera celle qui s'identifie le mieux aux minéraux traditionnels locaux, dans les tons gris ou beiges. Les couleurs vives sont interdites.

Les volets roulants ne doivent pas être de couleur blanche.

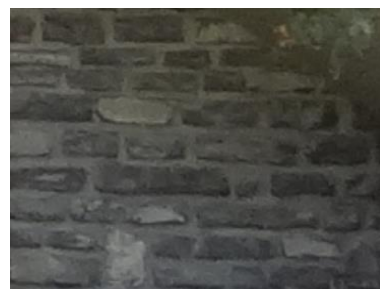
Les parties en aspect bois sont limitées à 30% maximum de chaque façade (balcons exclus). Leur teinte sera dans les tons noyer clair ou foncé.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.

Dans le cas d'un habillage pierre, il conviendra de s'inspirer des exemples ci-dessous

Exemples d'aspect à rechercher :



Exemples d'aspect interdit :**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.

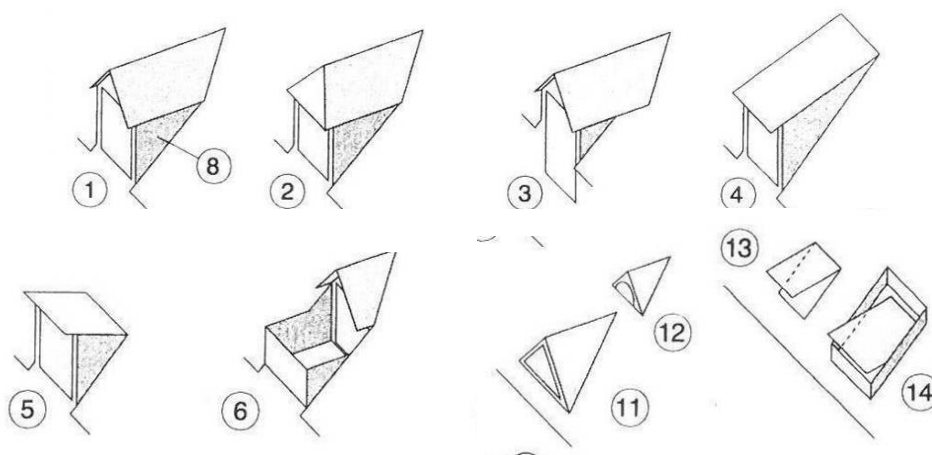
Elles comporteront obligatoirement des arrêts de neige.

Les toitures à un pan sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées (partielles ou ponctuelles) uniquement 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. Elles sont interdites dans les autres cas.

Les capteurs solaires peuvent être utilisés comme matériaux de couverture.

Les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :

**Baies dans les combles**

lucarne – *terme général* ; toute baie verticale établie dans la hauteur d'un comble, à l'aplomb de la façade ou sur le toit

[1] **lucarne jacobine**

[2] **lucarne capucine**

[3] **lucarne meunière**

[4] **lucarne rampante**

[5] **lucarne retroussée = chien-assis**

[6] **lucarne rentrante**

[11] **outreau**

[12] **chatière**

[13] **tabatière**

[14] **fenêtre de (ou pour) toit (ou toiture) en pente**

7.3 Les équipements techniques

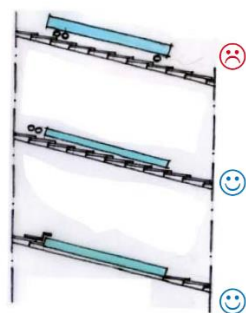
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres, etc.) et les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles,...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à celle de la toiture ; l'implantation en saillie est interdite (voir illustrations).

La hauteur des équipements solaires installés au sol est limitée à 2 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.

Modalités d'installation sur toiture.



ÉVITER

les types de capteurs augmentant l'effet de surimposition (gabarit, passage de tuyauteries, etc...)

PRIVILÉGIER

L'effet de surimpression peut être estompé par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries.

Dans le cadre d'une construction neuve, il est évident qu'une pose encastrée des capteurs est souhaitable.

INTERDIT

d'éparpiller les capteurs et ne **JAMAIS** les implanter sans scrupuleusement respecter l'orientation et la pente de la toiture.



Source : CAUE Alpes-Maritimes, *l'intégration architecturale des panneaux solaires*

Il est également possible d'insérer les équipements solaires comme panneaux de garde-corps ou dans les murs de soutènement comme si il s'agissait d'éléments vitrés (qui seront factices dans ce cas). Les formes comme par ex. des lignes brisées seront autorisées (cf. ex. ci-dessous).



7.4 Les clôtures

Les clôtures sont interdites.

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

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

ARTICLE UT 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les constructions respecteront les réglementations en vigueur.

ARTICLE UT 10 – STATIONNEMENT

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

- 1 place de stationnement par tranche commencée de 60 m² de surface plancher pour les logements ou pour les autres hébergements touristiques ; seules les surfaces dédiées au logement sont prises en compte
- 1 place pour 2 chambres pour les constructions nouvelles à destination d'hôtel.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX

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

1. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

11.2. Les voies nouvelles

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.

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

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 en impasse desservant trois constructions ou plus doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

Dans les opérations comprenant 3 constructions ou plus, un emplacement pour le stockage de la neige doit être prévu ou les modalités de gestion de la neige précisées.

ARTICLE UT 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

12.1. L'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

12.2. L'assainissement des eaux usées

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

12.3. Les eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations, caniveaux). Cette règle s'applique également pour les surfaces réalisées avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols : dans ce cas la réponse sera proportionnée au niveau de perméabilité du sol.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer (ex. non limitatif secteurs G1, G2 ou G3 au PIZ). Le cas échéant, un équipement de rétention sera mis en place avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau).

Les accès 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, y compris pour ceux réalisés avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols car ceux-ci ne sont jamais perméables à 100%.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

12.4. Les réseaux divers

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURES (AU)

REGLEMENT DE LA ZONE AU

La zone AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation. On distingue trois secteurs :

Secteur suffisamment équipé, urbanisables à courte terme

AUb Secteur « Centre » au lieu-dit Les Garands destiné prioritairement à de l'habitat

AUT Secteur destiné prioritairement à des hôtels ou autres hébergements touristiques, lié à la ZAC

Secteur insuffisamment équipé, dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après confortement ou réalisation des équipements et évolution du PLU

2AUa Secteur Nord, au lieu-dit Les Granges

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 AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 2AUa

Tout occupation et utilisation des sols nouvelle est interdite (AU stricte, dans l'attente du confortement des réseaux et évolution du PLU...), à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, type transformateur électrique ou ouvrages nécessaires au déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit), à la condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone et de faire l'objet d'une bonne insertion paysagère.

Dans la zone AUb

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions à destination de commerce de gros
- les constructions à destination d'industries ou activités nuisantes,
- les entrepôts.
- les dépôts de toute nature,
- les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une opération autorisée dans la zone,
- le stationnement des caravanes.

Dans la zone AUt

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'habitation
- les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière
- les constructions à destination de commerce de gros
- les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt
- 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 annexes non accolées à la construction principale.

ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**Dans les zones AUb et AUt**

Prise en compte des risques : se référer aux dispositions générales.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les occupations et utilisations du sol 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.

Dans la zone AUb

L'aménagement des zones AUb devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et être réalisée en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Dans la zone AUt

L'aménagement de la zone AUt devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation ; l'urbanisation peut se faire en plusieurs opérations, au fur et à mesure de l'avancement des équipements internes à la zone.

Les constructions à destination de commerce de détail et restauration devront être attenantes à une construction principale et disposer d'une emprise au sol ou surface de plancher de 20 m² au minimum.

Les constructions à destination d'autre hébergement touristique doivent faire l'objet d'un conventionnement loi montagne.

Prise en compte de la ressource en eau potable (R.151-34 du code de l'urbanisme) dans la zone AUt

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 précitées, 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.

ARTICLE AU3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SOUS-SECTION 2 : QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AU4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

En zone AUb, le coefficient d'emprise au sol est de 0.7 maximum.

ARTICLE AU5 – HAUTEURS

En zone AUb, 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.

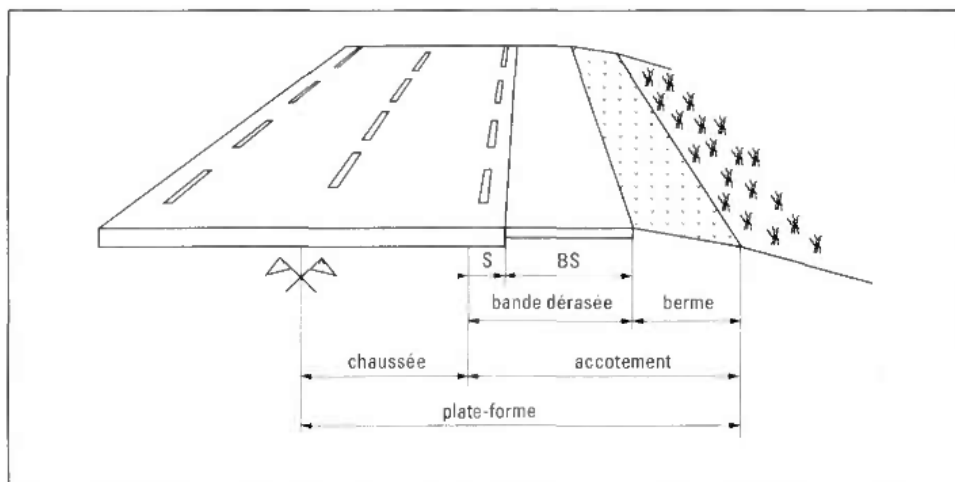
En zone AUt, la hauteur maximum des constructions est de 6 niveaux + combles par rapport au terrain naturel.

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

ARTICLE AU6 – IMPLANTATIONS

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

La distance se mesure par rapport à la limite de la voie composée de la chaussée et de son accotement, définis selon le schéma ci-dessous.



Source : <https://dtrf.cerema.fr/pdf/pj/Dtrf/0000/Dtrf-0000660/DT660.pdf>

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal par rapport à la limite de la voie de 3 mètres, cette cote étant prise au nu du mur.

La tolérance pour les débords de toit, balcons, ... est de 1 mètre au maximum.

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 la plate-forme de toutes les voies, ne pourront pas être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité et les mesures constructives de l'ouvrage.

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

Dans la zone AUb

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit, les balcons,...

Dans la zone AUt

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle

Non réglementé.

ARTICLE AU7 – 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 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. Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

- En zone AUb

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. 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. Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Au minimum 50% de la façade depuis le bas seront d'aspect maçonné, en enduit ou habillage pierre.

Le cas échéant, la partie en bardage d'aspect bois sera à l'horizontale ou verticale et limitée à 50% au maximum, sur la partie haute de la façade.

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, dans les tons gris ou beiges. Les couleurs vives sont interdites.

Les parties en aspect bois seront dans les tons chêne, chêne doré, chêne clair, chêne ancien et mélèze. Les teintes telles que le teck ou le noyer sont interdites.

Dans le cas d'un habillage pierre, il conviendra de s'inspirer des exemples ci-dessous.

7.2.2. 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.

7.2.3. Les menuiseries

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

Toutes les menuiseries devront être dans les tons chêne, chêne doré, chêne clair, chêne ancien et mélèze. Les teintes telles que le teck ou le noyer sont interdites.

Elles pourront cependant être traitées différemment pour des constructions neuves à caractère contemporain affirmé.

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

7.3. Les toitures

7.3.1 Forme et pente des toitures

Les toitures terrasses sont autorisées

- dans le cas de terrasses accessibles ne dépassant pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments
- pour les annexes non accolées d'emprise au sol maximale de 50 m²
- s'ils sont végétalisés pour toutes les constructions

Les toits à un pan sont autorisés

- s'ils sont végétalisés pour toutes les constructions ou pour les appentis ou pour les annexes de moins de 12.5 m² d'emprise au sol
- en extension d'une construction existante, sur la façade latérale.

La pente de toit recommandée est de 40%. Elle sera de toute façon comprise entre 35 et 45 %. La pente sera à pourcentage unique pour chaque projet.

Illustration des toitures à un pan interdites ou autorisées



Le matériau de couverture des toitures sera de couleur lauze, à l'exception des toitures terrasses, des toitures végétalisées, des vérandas ou des fenêtres de toit. Les capteurs solaires peuvent être utilisés comme matériaux de couverture.

Les arrêts de neige, si la nature des matériaux le permet ou l'impose, sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.

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. Si elles sont souhaitées, elles seront composées de grilles, grillages et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut ; un mur plein maçonné en pierres apparentes est également possible. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 m. Le long de voie déneigeables, la hauteur est limitée à 0,40 m pour les murs bahut et 0,90 m pour les murs pleins maçonnés en pierres apparentes,

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.

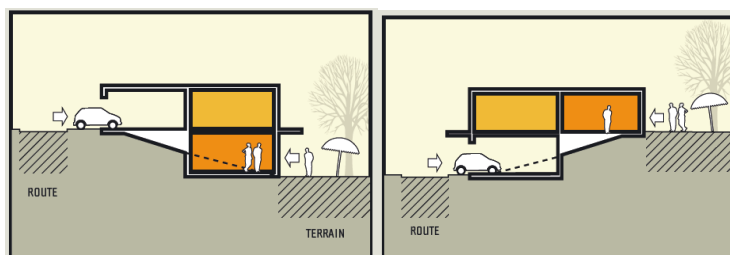
7.5 Les garages – abris de jardins et autres annexes

Les annexes sont soumises aux mêmes règles d'aspect que la construction principale.

Les garages devront être intégrés au volume principal de l'habitation et le plus proche possible de la voie de desserte. Ils peuvent être séparés de ce volume pour des raisons techniques.

Illustrations de l'emplacement du garage

Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.



Les annexes hors garage sont limitées à 12 m² d'emprise au sol et ou de surface de plancher ; l'aspect totalement bois est autorisé. Elles sont limitées à 1 unité par tènement foncier. La pente de leur toit n'est pas réglementée.

- **En zone AUt**

7.1. L'aspect

La partie inférieure de la façade sera soit revêtus d'enduit fin ou grossier, taloché ou projeté, soit en pierre du pays. Le blanc pur est prohibé. La teinte recherchée sera celle qui s'identifie le mieux aux minéraux traditionnels locaux, dans les tons : gris ou beiges. Les couleurs vives sont interdites.

Les volets roulants ne doivent pas être de couleur blanc.

Les parties en aspect bois sont limitées à 30% maximum de chaque façade (balcons exclus) Leur teinte sera dans les tons noyer clair ou foncé.

Dans le cas d'un habillage pierre, il conviendra de s'inspirer des exemples ci-dessous.

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 à un pan sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées (partielles ou ponctuelles) uniquement 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. Elles sont interdites dans les autres cas.

Les capteurs solaires peuvent être comme matériaux de couverture.

- **Eléments communs à la zone AUb et à la zone AUt**

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.

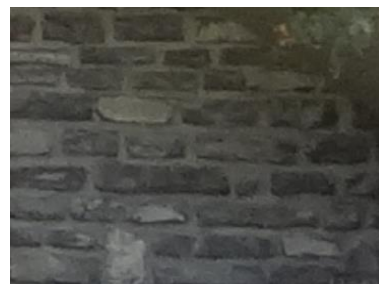
7.1. Parement des façades

Exemples d'aspect à rechercher :



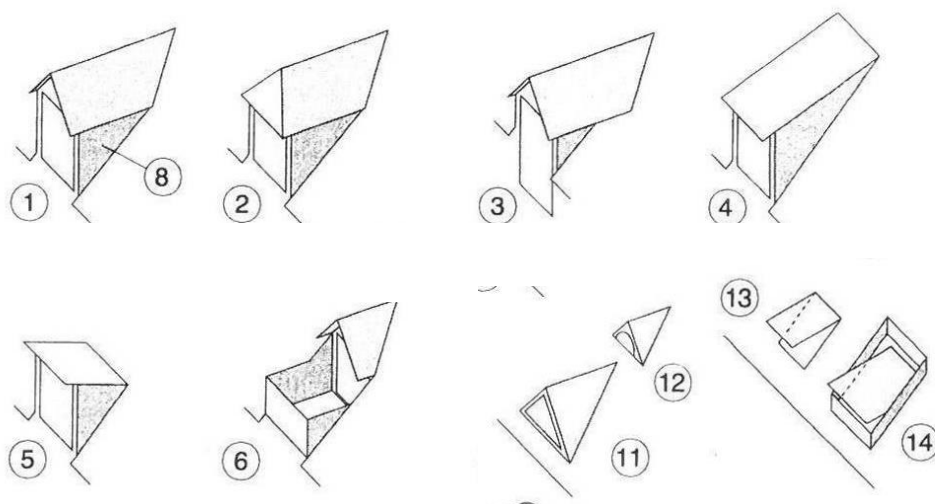


Exemples d'aspect interdit :



7.2. Les ouvertures de toit

Les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :



Baies dans les combles

lucarne – *terme général* ; toute baie verticale établie dans la hauteur d'un comble, à l'aplomb de la façade ou sur le toit

- [1] **lucarne jacobine**
- [2] **lucarne capucine**
- [3] **lucarne meunière**
- [4] **lucarne rampante**
- [5] **lucarne retroussée = chien-assis**
- [6] **lucarne rentrante**

- [11] **outeau**
- [12] **chatière**
- [13] **tabatière**
- [14] **fenêtre de (ou pour) toit (ou toiture) en pente**

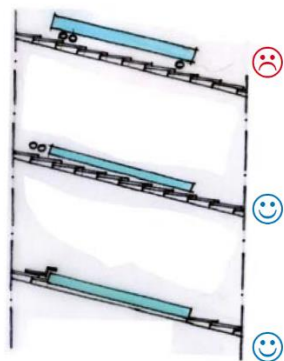
7.3. Les équipements techniques

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres, etc.) et les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles,...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à celle de la toiture ; l'implantation en saillie est interdite (voir illustrations).

La hauteur des équipements solaires installés au sol est limitée à 2 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.

Modalités d'installation sur toiture.**ÉVITER**

les types de capteurs augmentant l'effet de surimposition (gabarit, passage de tuyauteries, etc...)

PRIVILÉGIER

L'effet de surimpression peut être estompé par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries.

Dans le cadre d'une construction neuve, il est évident qu'une pose encastree des capteurs est souhaitable.

INTERDIT

d'éparpiller les capteurs et ne **JAMAIS** les implanter sans scrupuleusement respecter l'orientation et la pente de la toiture.



Source : CAUE Alpes-Maritimes, l'intégration architecturale des panneaux solaires

Il est également possible d'insérer les équipements solaires comme panneaux de garde-corps ou dans les murs de soutènement comme si il s'agissait d'éléments vitrés (qui seront factices dans ce cas). Les formes comme par ex. des lignes brisées seront autorisées (cf. ex. ci-dessous).

**ARTICLE AU8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Il est interdit de planter des espèces invasives et des haies mono-spécifiques. En cas de plantations individuelles ou en haie, les essences diversifiées sont recommandées.

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.

ARTICLE AU9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les constructions respecteront les réglementations en vigueur.

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.

Dans la zone AUb

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris. Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche commencée de 50 m² de surface plancher, avec un minimum de 2 places par logement,
- pour les commerces isolés : une place par tranche commencée de 25 m² de surface de vente ;
- pour les bureaux : une place par tranche commencée de 20 m² de surface plancher de bureau ;
- pour les restaurants : une place par tranche commencée de 10 m² de salle de restaurant ;
- pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres ;
- pour les activités artisanales : 1 place par tranche commencée de 25 m² de surface plancher à destination artisanale.

Dans la zone AUt

Le nombre de place à réaliser est fonction des caractéristiques de chaque logement pris individuellement.

Le paramètre à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, pour les constructions à destination d'autres hébergements touristiques est la capacité d'accueil des logements, soit :

- Pour une surface de plancher inférieure à 75 m² par logement : une place.
- Pour une surface de plancher comprise entre 75 et 150 m² par logement : deux places.
- Pour une surface de plancher supérieure à 150 m² par logement : trois places de parking.

Seules les surfaces dédiées au logement sont prises en compte

Pour les constructions à destination d'hôtel :

- 1 place pour 2 chambres pour les constructions nouvelles à destination d'hôtel.

Pour les autres destinations de construction : le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

Le stationnement vélos dans les zones AUb et AUt

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 motorisés, devra être réalisé.

Ce local doit être :

- Bien identifiable et signalé.
- Proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée au 1^{er} sous-sol ou au 1^{er} étage.
- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel.

- Eclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres.

Ils possèdent les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'hébergements touristiques, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher des bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX

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

1. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

11.2. La voirie

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.

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

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 en impasse desservant trois constructions ou plus doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

Dans les opérations comprenant 3 constructions ou plus, un emplacement pour le stockage de la neige doit être prévu ou les modalités de gestion de la neige précisées.

ARTICLE AU12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESAUX PUBLICS

12.1. L'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable.

12.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.

12.3. Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations, caniveaux). Cette règle s'applique également pour les surfaces réalisées avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols : dans ce cas la réponse sera proportionnée au niveau de perméabilité du sol.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer (ex. non limitatif secteurs G1, G2 ou G3 au PIZ). Le cas échéant, un équipement de rétention sera mis en place avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau).

Les accès 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, y compris pour ceux réalisés avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols car ceux-ci ne sont jamais perméables à 100%.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

12.4. Les réseaux divers

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (électricité, téléphone, internet, etc...) doivent être souterrains en partie privative.

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

REGLEMENT DE LA ZONE A

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. On distingue 2 secteurs :

- A correspondant aux secteurs agricoles de la commune
- As correspondant au secteur où les équipements et aménagements destinés à la pratique du sport et en particulier du ski sont autorisés

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Prise en compte des risques : se référer aux dispositions générales.

Toute construction, installation, équipement est interdit, hormis ceux autorisés sous conditions fixées à l'article A 2.

Dans les zones humides sont interdits :

- 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

Prise en compte des risques : se référer aux dispositions générales.

L'édification des clôtures (hors clôtures agricoles) est soumise à déclaration préalable.

Dans toute la zone A, sont autorisés :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont celles nécessaires au déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit), sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et, en cas de discontinuité au regard de la loi montagne, qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou que cette implantation corresponde à une nécessité technique impérative.

- Les constructions à destination d'exploitation agricole dûment justifiées, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et de la mise en œuvre des équipements sanitaires adaptés aux caractéristiques de l'exploitation, notamment en termes de gestion des effluents vis-à-vis des cours d'eau.
- les locaux de surveillance, sous réserve :
 - o de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
 - o que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,
 - o qu'il ne soit édifié qu'un seul logement de fonction par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 40 m².
- Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone, aux travaux publics ou aux activités agricoles et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En secteur As, ils sont également autorisés s'ils sont liés au fonctionnement du domaine skiable et à la pratique des sports.
- Les équipements liés à la production d'hydroélectricité sont autorisés à condition de prendre en compte les risques naturels, de ne pas les aggraver et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles ou naturels et des paysages.
- Les annexes sont autorisées à une distance maximum de 20 m de la construction principale, (distance pouvant être portée à 30 m si justifié pour des raisons topographiques) et dans la limite de 30 m² de surface plancher.
- Dans les secteurs d'alpage, les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels, dont les zones humides, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et une hauteur de 4,50 m au point le plus haut.

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11,
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des enjeux environnementaux (ex. présence d'une zone humide).

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière de type agricole, les extensions de ces chalets d'alpage existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante (dans la limite de 30 m²) lors de l'approbation du PLU.

En complément des conditions énumérées ci-dessus, dans les secteurs As, toutes les occupations et utilisations citées ci-dessus devront être compatibles avec l'exploitation du domaine skiable.

Dans le secteur As exclusivement, sont autorisés :

- les constructions, équipements, installations et aménagements nécessaires à la pratique du sport et des loisirs, en particulier du ski, y compris les retenues collinaires, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantées et que des mesures soient mises en œuvre pour participer à la sauvegarde des espaces agricoles et naturels et des paysages et notamment que les sites remaniés soient réensemencés avec des essences locales et adaptées au site et, autant que possible, en favorisant les espèces fourragères.

ARTICLE A3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SOUS-SECTION 2 : QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**ARTICLE A4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

L'extension des habitations existantes est limitée à 30 m² d'emprise au sol. Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul limité à 30 m².

L'emprise au sol de chaque annexe est limitée à 40 m², avec un maximum de 40 m² pour les deux annexes.

L'emprise au sol des équipements et constructions liés au pastoralisme est limitée à 40 m².

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.

La hauteur des équipements et constructions liés au pastoralisme est limitée à 4,50 m au point le plus haut.

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, de même que les installations liées au fonctionnement du domaine skiable (ex. pylône des remontées mécaniques).

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les hauteurs ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Lors de l'extension de chalets d'alpage existant à des fins agricoles, la hauteur est limitée à celle du bâti initial.

ARTICLE A6 – IMPLANTATIONS

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

Les constructions nouvelles devront s'implanter en fonction des besoins de circulation et de sécurité.

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

Non réglementé.

6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle

Les annexes aux habitations existant dans la zone A doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres ; cette distance peut être portée à 30 m pour des raisons topographiques.

ARTICLE A7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

Pour les constructions non agricoles

Les extensions des constructions existantes, leurs annexes et leurs équipements techniques éventuels devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine ou participer à son amélioration.

Les matériaux de couverture seront de teinte grise, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas et des toitures végétalisées.

Les toits à un pan et les toits terrasses sont interdits sauf

- s'ils sont végétalisés
- pour les appentis ou pour les annexes de moins de 12.5 m².

Pour les constructions liées au fonctionnement du domaine skiable

L'aspect des constructions devra s'intégrer dans le paysage environnant.

Les constructions métalliques type préfabriqués, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs sont interdits en l'état. Ils devront faire l'objet d'un habillage pour assurer leur insertion paysagère.

Pour les constructions agricoles

Les toitures

Les toitures des bâtiments seront à deux pans. Elles seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.

Les toitures à un pan ne sont autorisées qu'en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent.

Les toitures plates sont interdites.

Les constructions de type « tunnel » devront être évitées au maximum en raison de l'impact négatif qu'elles peuvent avoir dans le paysage. Le cas échéant, sous réserve de l'incapacité technique ou économique de faire autrement, les tunnels devront être de couleur gris foncé ou dans des teintes naturelles foncées choisies dans le nuancier ci-dessous. Le vert est interdit.

Exemples de couleurs souhaitées :



Les panneaux translucides sont limités à 20 % de la surface de chaque pan de toiture.

Les façades

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou d'aspect bois.

Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Les couleurs vives sont interdites.

ARTICLE A8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Il est interdit de planter des espèces invasives et des haies mono-spécifiques. En cas de plantations individuelles ou en haie, les essences diversifiées sont recommandées.

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

Les constructions respecteront les réglementations en vigueur.

ARTICLE A10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX**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**

1. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

11.2. La voirie

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.

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

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.

ARTICLE A12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**12.1. L'eau potable****12.1.1 Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable.

12.1.2 Zones non desservies

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

12.2. Assainissement des eaux usées**12.2.1. Zones desservies**

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.

12.2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

12.3. Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations, caniveaux). Cette règle s'applique également pour les surfaces réalisées avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols : dans ce cas la réponse sera proportionnée au niveau de perméabilité du sol.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer (ex. non limitatif secteurs G1, G2 ou G3 au PIZ). Le cas échéant, un équipement de rétention sera mis en place avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau).

Les accès 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, y compris pour ceux réalisés avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols car ceux-ci ne sont jamais perméables à 100%.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

12.4. Les réseaux divers

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

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

REGLEMENT DE LA ZONE N

On distingue deux secteurs

- N correspondant aux espaces composés de sites naturels ou paysages qui constituent un patrimoine important pour la commune et pour la vallée.
- Ns correspondant au secteur où les équipements et aménagements destinés à la pratique du sport et en particulier du ski sont autorisés

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Prise en compte des risques : se référer aux dispositions générales.

Toute construction, installation, équipement est interdit, hormis ceux autorisés sous conditions fixées à l'article N 2.

Dans les zones humides sont interdits :

- 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

Prise en compte des risques : se référer aux dispositions générales.

L'édification des clôtures (hors clôtures agricoles) est soumise à déclaration préalable.

Dans toute la zone N, sont autorisés :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont celles nécessaires au déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit), sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et, en cas de discontinuité au regard de la loi montagne, qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou que cette implantation corresponde à une nécessité technique impérative.
- Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone, aux travaux publics ou aux activités agricoles et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En secteur Ns, ils

sont également autorisés s'ils sont liés au fonctionnement du domaine skiable et à la pratique des sports.

- Les équipements liés à la production d'hydroélectricité sont autorisés à condition de prendre en compte les risques naturels, de ne pas les aggraver et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles ou naturels et des paysages.
- Les annexes sont autorisées à une distance maximum de 20 m de la construction principale, (distance pouvant être portée à 30 m si justifié pour des raisons topographiques) et dans la limite de 30 m² de surface plancher.
- Dans les secteurs d'alpage, les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels, dont les zones humides, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et une hauteur de 4,50 m au point le plus haut.

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11,
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des enjeux environnementaux (ex. présence d'une zone humide).

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière de type agricole, les extensions de ces chalets d'alpage existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante (dans la limite de 30 m²) lors de l'approbation du PLU.

En complément des conditions énumérées ci-dessus, dans les secteurs Ns, toutes les occupations et utilisations citées ci-dessus devront être compatibles avec l'exploitation du domaine skiable.

Dans le secteur Ns exclusivement, sont autorisés :

- les constructions, équipements, installations et aménagements nécessaires à la pratique du sport et des loisirs, en particulier du ski, y compris les retenues collinaires, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantées et que des mesures soient mises en œuvre pour participer à la sauvegarde des espaces agricoles et naturels et des paysages et notamment que les sites remaniés soient réensemencés avec des essences locales et adaptées au site et, autant que possible, en favorisant les espèces fourragères.

ARTICLE N3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SOUS-SECTION 2 : QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**ARTICLE N4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

L'extension des habitations existantes est limitée à 30 m² d'emprise au sol. Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul limité à 30 m².

L'emprise au sol de chaque annexe est limitée à 40 m², avec un maximum de 40 m² pour les deux annexes.

L'emprise au sol des équipements et constructions liés au pastoralisme est limitée à 40 m².

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 12 m maximum en tout point. La hauteur maximale à l'égout des annexes est de 3,5 mètres.

La hauteur des équipements et constructions liés au pastoralisme est limitée à 4,50 m au point le plus haut.

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, de même que les installations liées au fonctionnement du domaine skiable (ex. pylône des remontées mécaniques).

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les hauteurs ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Lors de l'extension de chalets d'alpage existant à des fins agricoles, la hauteur est limitée à celle du bâti initial.

ARTICLE N6 – IMPLANTATIONS**6.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nouvelles devront s'implanter en fonction des besoins de circulation et de sécurité.

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

Sans Objet.

6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle

Les annexes aux habitations existant dans la zone N doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres ; cette distance peut être portée à 30 m pour des raisons topographiques.

ARTICLE N7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

Pour les constructions liées au fonctionnement du domaine skiable

Les constructions métalliques type préfabriqués, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs sont interdits en l'état. Ils devront faire l'objet d'un habillage pour assurer leur insertion paysagère.

Pour les autres constructions

Les extensions des constructions existantes, leurs annexes et leurs équipements techniques éventuels devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine ou participer à son amélioration.

Les matériaux de couverture seront de teinte grise, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas et des toitures végétalisées.

Les toits à un pan et les toits terrasses sont interdits sauf

- s'ils sont végétalisés
- pour les appentis ou pour les annexes de moins de 12.5 m².

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.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Il est interdit de planter des espèces invasives et des haies mono-spécifiques. En cas de plantations individuelles ou en haie, les essences diversifiées sont recommandées.

ARTICLE N9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les constructions respecteront les réglementations en vigueur.

ARTICLE N10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX**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**

1. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

11.2. La voirie

Toute voie nouvelle créée doit être conçue et aménagée en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux.

ARTICLE N12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**12.1. L'eau potable****12.1.1 Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable.

12.1.2 Zones non desservies

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

12.2. Assainissement des eaux usées**12.2.1. Zones desservies**

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.

12.2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

12.3. Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations, caniveaux). Cette règle s'applique également pour les surfaces réalisées avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols : dans ce cas la réponse sera proportionnée au niveau de perméabilité du sol.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer (ex. non limitatif secteurs G1, G2 ou G3 au PIZ). Le cas échéant, un équipement de rétention sera mis en place avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau).

Les accès 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, y compris pour ceux réalisés avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols car ceux-ci ne sont jamais perméables à 100%.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

12.4. Les réseaux divers

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (électricité, téléphone, internet, etc...) doivent être souterrains en partie privative.

DEFINITIONS

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Source : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

Les différentes destinations et sous-destinations des constructions prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

1. Exploitation agricole et forestière, comprenant les deux sous-destinations « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Habitation, comprenant les deux sous-destinations « logement » et « hébergement »

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Commerce et activité de service, comprenant les sept sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros », « activité de service avec l'accueil d'une clientèle », « hôtels », « autres hébergements touristiques » et « cinéma ».

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique;»

Les artisans pratiquant une activité commerciale de vente de biens (ex. boulangers, charcutiers,...), les artisans pratiquant une activité de vente de services (ex. cordonniers, coiffeurs, SPA...) appartiennent à cette sous-destination.

- La sous-destination "restauration" recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- La sous-destination «commerce de gros» recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination «activité de service avec l'accueil d'une clientèle» recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hôtel » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination «autre hébergement touristique» recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »
- La sous-destination «cinéma» recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. Equipements d'intérêt collectif et de services publics, comprenant les sept sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salles d'art et de spectacles », « équipements sportifs », « lieux de culte » et « autres équipements recevant du public ».

- La sous-destination «locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés» recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination «locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés» recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination «établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale» recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination «salles d'art et de spectacles» recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination «équipements sportifs» recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- La sous-destination "lieux de culte" recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- La sous-destination «autres équipements recevant du public» recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Equipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

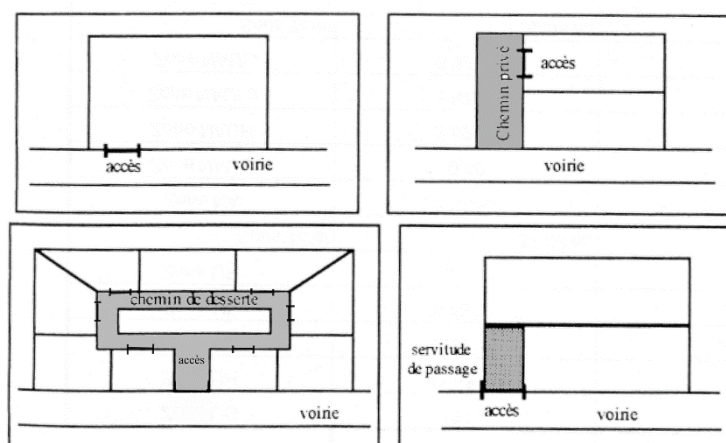
5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, prévue au 5o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes: industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, **ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie**. Cette sous- destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.»;
- La sous-destination «centre de congrès et d'exposition» recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant
- La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.».

AUTRES DEFINITIONS

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.



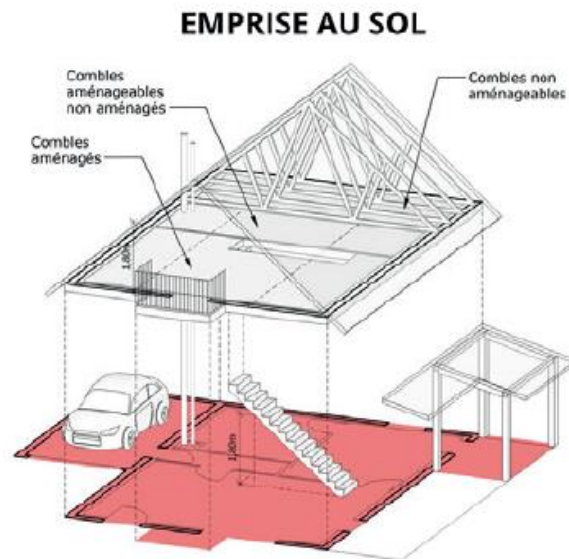
Annexe :

Sont considérés comme annexes les locaux accessoires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, bûcher, chenil, ...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente et n'est pas accolé à la construction principale. La piscine n'est pas considérée comme une annexe, de même que les serres des jardins potagers.

Emprise au sol (rappel de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Source illustration : <https://perie-archi.fr/medias/schemas-comparatifs-surfaces.pdf>

**Surface de plancher :**

La surface de plancher de la construction 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 :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

- 6° 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

- 7° 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 ;

- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Réhabilitation / Rénovation :

Réhabilitation : remise aux normes du bâtiment existant

Rénovation : restructuration, reconstruction dans les volumes existants.

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).