



PLAN LOCAL D'URBANISME



4.1- Règlement écrit



PROJET ARRETE



PROJET APPROUVE

SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES.....	6
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	7
ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'Occupation des sols	7
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE	8
ARTICLE 4 - Adaptations mineures	10
Article 5 - DEFINITIONS.....	10
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	12
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA.....	13
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	13
ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol INTERDITES	13
ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	13
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	13
ARTICLE UA 3 - Accès et voirie	13
ARTICLE Ua 4 - Desserte par les réseaux.....	14
Article Ua 5 : Caractéristiques des terrains	14
ARTICLE Ua 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	14
ARTICLE Ua 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du Terrain	15
ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	15
ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol	15
ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	15
ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur	15
ARTICLE Ua 12 - Stationnement des véhicules	17
ARTICLE UA 13 - Obligation de réaliser des espaces verts	18
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	18
ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation des sols.....	18
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UD	19
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	19
ARTICLE UD 1 - Occupations et utilisations du sol INTERDITES	19
ARTICLE UD 2 - Occupations et utilisations du sol SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	19
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	19
ARTICLE UD 3 - Accès et voirie	19
ARTICLE UD 4 - Desserte par les réseaux.....	20
Article UD 5 : Caractéristiques des terrains	20
ARTICLE UD 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	20
ARTICLE UD 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du Terrain	21
ARTICLE UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	21
ARTICLE UD 9 - Emprise au sol	21
ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	21
ARTICLE Ud 11 - Aspect extérieur.....	21
ARTICLE Ud 12 - Stationnement des véhicules.....	23
ARTICLE Ud 13 - Obligation de réaliser des espaces verts	24
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	24
ARTICLE Ud 14 - Coefficient d'occupation des sols	24
CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES US.....	25
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	25
ARTICLE Us 1 - Occupations et utilisations du sol INTERDITES.....	25
ARTICLE Us 2 - Occupations et utilisations du sol SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	25

<i>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	26
ARTICLE Us 3 - Accès et voirie	26
ARTICLE Us 4 - Desserte par les réseaux	26
Article Us 5 : Caractéristiques des terrains	27
ARTICLE Us 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	27
ARTICLE Us 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du Terrain.....	27
ARTICLE US 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	27
ARTICLE US 9 - Emprise au sol	27
ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	27
ARTICLE US 11 - Aspect extérieur	28
ARTICLE US 12 - Stationnement des véhicules.....	29
ARTICLE US 13 - Obligation de réaliser des espaces verts	30
<i>SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	30
ARTICLE US 14 - Coefficient d'occupation des sols	30
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	31
A URBANISER	31
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU	32
<i>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	32
ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol INTERDITES	32
ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	32
<i>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	32
ARTICLE AU 3 - Accès et voirie	32
ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux.....	33
Article AU 5 - Caractéristiques des terrains	34
ARTICLE AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	34
ARTICLE AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du Terrain	34
ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	34
ARTICLE AU 9 - Emprise au sol	34
ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	34
ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur	34
ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules	37
ARTICLE AU 13 - Obligation de réaliser des espaces verts	38
<i>SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	38
ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation des sols.....	38
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUPRE1	39
<i>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	39
ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol INTERDITES	39
ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	39
<i>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	39
ARTICLE AU 3 - Accès et voirie	39
ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux.....	40
Article AU 5 - Caractéristiques des terrains	40
ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	41
ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du Terrain	41
ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	41
ARTICLE AU 9 - Emprise au sol	41
ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	41
ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur	42
ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules	43
ARTICLE AU 13 - Obligation de réaliser des espaces verts	44
<i>SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	44
ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation des sols.....	44
CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUPRE2	45
<i>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	45

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol INTERDITES	45
ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	45
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	45
ARTICLE AU 3 - Accès et voirie	45
ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux.....	46
Article AU 5 - Caractéristiques des terrains	47
ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	47
ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du Terrain	47
ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	47
ARTICLE AU 9 - Emprise au sol	47
ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	47
ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur	47
ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules	49
ARTICLE AU 13 - Obligation de réaliser des espaces verts	50
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	50
ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation des sols.....	50
CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUPRE3	51
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	51
ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol INTERDITES	51
ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	51
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	51
ARTICLE AU 3 - Accès et voirie	51
ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux.....	52
Article AU 5 - Caractéristiques des terrains	52
ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	52
ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du Terrain	53
ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	53
ARTICLE AU 9 - Emprise au sol	53
ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	53
ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur	53
ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules	53
ARTICLE AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	53
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	54
ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation des sols.....	54
CHAPITRE 5 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUt.....	55
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	55
ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol INTERDITES	55
ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	55
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	55
ARTICLE AU 3 - Accès et voirie	55
ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux.....	56
Article AU 5 - Caractéristiques des terrains	56
ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	56
ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du Terrain	57
ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	57
ARTICLE AU 9 - Emprise au sol	57
ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	57
ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur	58
ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules	59
ARTICLE AU 13 - Obligation de réaliser des espaces verts	60
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	60
ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation des sols.....	60

CHAPITRE 6 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU_{BDC}	61
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	61
ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol INTERDITES	61
ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	61
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	61
ARTICLE AU 3 - Accès et voirie	61
ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux.....	62
Article AU 5 - Caractéristiques des terrains	62
ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	63
ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du Terrain	63
ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	63
ARTICLE AU 9 - Emprise au sol	63
ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	63
ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur.....	64
ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules	65
ARTICLE AU 13 - Obligation de réaliser des espaces verts	65
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	65
ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation des sols.....	65
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	66
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	66
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	67
ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol INTERDITES	67
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	67
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	68
ARTICLE A 3 - ACCES et voirie	68
ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.....	68
ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains	69
ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	69
ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN	69
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	69
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	69
ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions	69
ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.....	70
ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules	70
ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	70
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	71
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	72
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	72
ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol INTERDITES	72
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	72
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	73
ARTICLE N 3 - ACCES et voirie	73
ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.....	73
ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains	74
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	74
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN	74
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	74

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	74
ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions	74
ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.....	75
ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.....	75
ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	75

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune des AVANCHERS-VALMOREL.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique jointes dans les Annexes du dossier de PLU
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les espaces naturels sensibles (L et R 142),
 - les zones d'aménagement différé (L et R 210, 212, 213)
 - le droit de préemption urbain (L et R 210, 211, 213)
 - les Monuments historiques (L 421, 430, R 421.38, 430.26, 430.27)
 - le sursis à statuer (L. 111.9, L. 111.10)
 - la salubrité ou la sécurité publique (R. 111.2)
 - la conservation ou la mise en valeur d'un site (R. 111.3.2)
 - la desserte par des voies publiques ou privées (R 111.4)
 - l'environnement (R 111.14.2)
 - l'aspect des constructions (R 111.21)
 - postes de transformation de courant électrique, de gaz (R. 332.16)
- La loi du 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.
- La loi « Montagne » du 9 Janvier 1985.
- La loi du 22 Juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.
- La loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992.
- La loi sur les Paysages du 8 Janvier 1993 et du 9 Février 1994.
- La loi sur le Bruit du 9 Janvier 1995.
- La loi sur le renforcement de la protection de l'Environnement du 2 Février 1995.
- La loi d'orientation agricole du 10 Juillet 1999.
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.
- La loi Urbanisme et Habitat du 04 juillet 2003.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles repérées aux plans de zonage par les indices suivants :

Les zones urbaines dites zone « U »

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

On distingue :

- Les zones **UA** : secteurs bâtis plus ou moins dense des villages et leur périphérie immédiate desservie par les réseaux. Elle est destinée à l'habitat permanent ou touristique rural, aux activités commerciales, artisanales et de services. L'objectif du règlement est de conserver le caractère et l'aspect actuel des villages, témoin du passé et support de la qualité de vie de la vallée.
- Les zones **UD** : secteurs d'extension des villages destinées à recevoir des habitations de type individuelles groupées ou isolées, des petits collectifs, ainsi que des activités non nuisantes.
- Les zones **US** : station de Valmorel. L'urbanisation touristique est aujourd'hui en cours d'achèvement dans le cœur ancien de la station. Les capacités de construction se feront dans de nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation; ils sont identifiés dans le présent PLU.

Ces secteurs font l'objet des articles du Titre II.

Les zones naturelles à urbaniser dites zone « AU »

« Peuvent être classés dans ces zones les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont ouvertes à l'urbanisation lorsque les voies publiques, les réseaux d'eau et d'électricité, le cas échéant les réseaux d'assainissement existants à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures. »

Ces zones correspondent à des secteurs à caractère naturels, destinés à être urbanisés :

- **AU** (souple) du Cornet.
- **AUpré1** (souple) du Pré.
- **AUpré2** (souple) du Pré.
- **AUpré3** (souple) du Pré.
- **AUt** (souple) des Lanchettes.
- **AUbdc** (souple) du Bois de la Croix.

On distingue :

- Les zones AU souple (pouvant être indicées) : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
- Les zones AU strictes, indicées « AU st » au plan de zonage : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peuvent être

subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Les opérations peuvent y être conduites sous la forme d'une ZAC, d'un lotissement ou d'un permis de construire, et selon les orientations d'aménagements définis pour la zone. Dès lors que la commune s'engage par délibération pour la réalisation des voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement nécessaire à la desserte de l'ensemble de la zone AU.

Ces secteurs font l'objet des articles du Titre III.

Les zones agricoles dites « A » :

« Peuvent être classés dans ces zones les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique et agricole. »

On distingue :

- Les zones **A** : zones agricoles
- Les secteurs **As** : Au sein de la zone agricole il est institué un secteur As réservé aux remontées mécaniques et pouvant être aménagé en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs délimités en application de l'article L123-1-6 du Code de l'Urbanisme.
- Les secteurs **Azh** correspondant aux zones humides identifiées

Ces secteurs font l'objet des articles du Titre III.

Les zones naturelles et forestières dites zones « N » :

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

Tout projet susceptible d'être concerné par des risques naturels devra être subordonné à des conditions spéciales; à cette fin, tout projet pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières, après avis des services administratifs intéressés.

La zone N comprend :

- Les secteurs **Ni** destinés à recevoir les activités de loisirs.
- Les secteurs **Nr** permettant la réhabilitation des chalets d'alpages en application de l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme. L'inventaire des chalets d'alpages réalisés en 1994 sert de référence à la réhabilitation.
- Les secteurs **Ns** destinés à privilégier les activités de ski, correspondant aux secteurs délimités en application de l'article L123-1-6 du Code de l'Urbanisme.
- Un secteur **Nh** permettant la réhabilitation et l'extension du bâti existant.
- Les secteurs **Nzh** correspondant aux zones humides identifiées

Ces secteurs font l'objet des articles du Titre IV.

Les documents graphiques peuvent en outre faire apparaître :

Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, qui sont repérés sur les plans de zonage par des indications graphiques appropriées, conformément à la légende et répertoriés dans un tableau qui précise leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Ces emplacements, énumérés en annexe 4, ne peuvent recevoir une autre destination que celle prévue.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

- Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

- **Fenêtre de toit** : c'est un châssis ouvrant destiné à éclairer et ventiler les combles et volumes sous toiture d'une construction. Ce châssis est dans le plan de la couverture. Il est communément appelé par sa marque déposée « velux ».
- **Annexe** : Construction sur un niveau avec ou sans soubassement; elle est isolée ou accolée au volume principal de la construction dont elle dépend.
- **Appentis** : Construction sur un ou plusieurs niveaux couverte par un toit à un pan ; il est accolé au volume principal de la construction mais de hauteur inférieure.
- **Sol reconstitué** : Les terrains d'emprises des projets de construction et des équipements sont amenés à faire l'objet de remodelages afin :
 - de créer des voiries de desserte nouvelles avec des pentes circulables,
 - enterrer des parkings souterrains sur lesquels seront édifiés les constructions,
 - buser des cours d'eaux afin de prendre en compte des risques naturels,
 - de fonder les constructions sur le bon sol....
 Le sol reconstitué est donc le niveau de terrain résultant des ces travaux de remodelage. La hauteur totale du sol reconstitué par rapport au terrain naturel initial ne peut excéder 7.00 m.
- **Hauteur maximale** La hauteur maximale limitée aux articles 10 des règlements de zone : La hauteur est déterminée à la verticale du terrain naturel avant travaux ou du sol reconstitué jusqu'à l'égout de toiture (ligne horizontale basse de collecte des eaux pluviales) au point le plus défavorable.
- **Voies et emprises publiques** (article 6 de chaque zone)
 - **Voies** : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux). S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.
 - **Les chemins d'exploitation** ainsi que **les sentiers piétons**, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.
 - **Emprises publiques** : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....
 - **Coefficient d'occupation des sols**. « C'est le rapport exprimant la surface de plancher hors oeuvre nette (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain ». Articles L 123-1 - 13 et R 123-10 du Code de l'Urbanisme.

TITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

Définition et caractère de la zone :

La zone UA concerne les secteurs bâtis plus ou moins dense des villages et leur périphérie immédiate desservie par les réseaux. Elle est destinée à l'habitat permanent ou touristique rural, aux activités commerciales, artisanales et de services. L'objectif du règlement est de conserver le caractère et l'aspect actuel des villages, témoin du passé et support de la qualité de vie de la vallée.

Tout projet susceptible d'être soumis à des risques naturels peut être interdit ou soumis à prescription particulière. L'évaluation se fait au cas par cas. Un plan de prévention des risques naturels est annexé au PLU et s'impose à toute demande d'autorisation du sol.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées autres que celles admises à l'article UA2.
- Les ouvertures de carrières ou leur extension.
- Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage.
- Les constructions à destination d'industrie.
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.
- Les hébergements légers de loisirs.
- Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau, d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part, qui doit être raccordé respectivement aux réseaux publics d'assainissement lorsqu'ils existent.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines différenciées raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du PLU définissant les filières d'assainissement propres à chaque type de projets suivant son implantation dans la commune.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales est subordonnée à un pré-traitement.
- Les effluents agricoles (purin et lisiers) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics d'eaux usées.
- En l'absence de réseau, il est admis un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement du service d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écrêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les effluents agricoles (purin et lisiers) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics d'eaux pluviales.

Electricité et téléphone

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière sur la caractéristique des terrains.

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

- Afin de préserver la morphologie des noyaux urbains, les constructions pourront s'implanter avec un recul minimum correspondant à l'alignement des bâtiments existants.
- En cas d'absence d'alignement, le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulaire enrobée sera de 0,5 m.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- Afin de préserver la morphologie des noyaux urbains, les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point l'emprise de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 0,5 m.
- Les débords de toiture, s'il y en a une, sont obligatoires, à l'exception des toitures terrasses.
- Les débords de toiture et balcons sont autorisés dans la limite de 1.20 m.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 20 m² maximum par annexe.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale, H max., de la construction est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.
- Pour les constructions nouvelles, la hauteur des constructions ne peut excéder 8.00 m. tout en favorisant dans les secteurs où l'ordre continu est la règle générale, le principe de hiérarchisation des toits selon lequel les altitudes des faîtages des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faîtages situés à l'amont.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée.
- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 4.00 m.

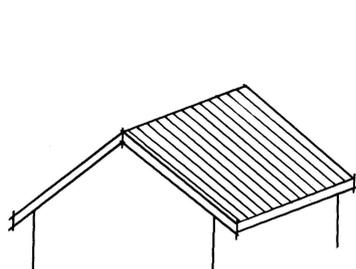
ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités

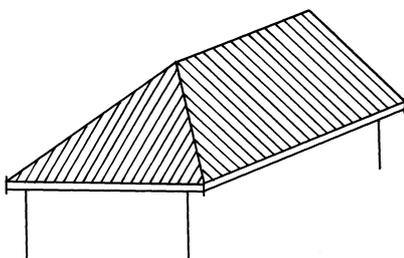
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- L'unité d'aspect de chaque village doit prévaloir sur les expressions individuelles. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec les bâtiments environnants en respectant les prescriptions suivantes:

Toitures

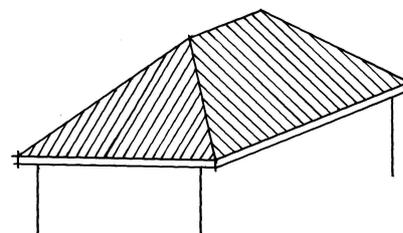
- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pentes, répétées et combinées, comprises entre 50 et 80%
- Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des appentis accolés au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale.



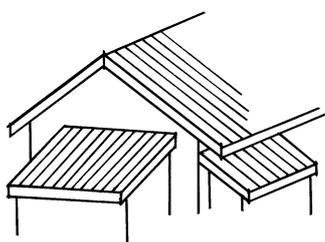
Toitures 2 pans



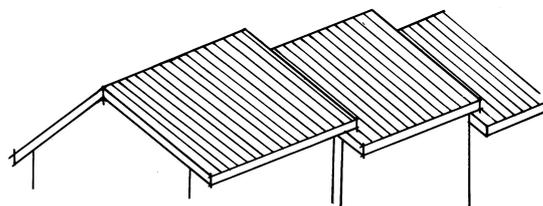
Toitures 3 pans



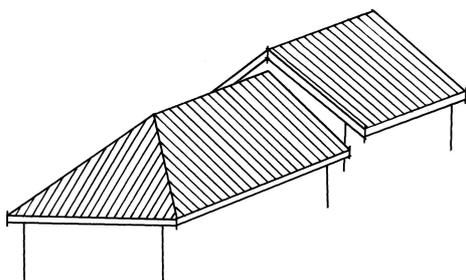
Toitures 4 pans



Toiture à 2 pans avec appentis



Toitures répétées



Toitures combinées

- L'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines.
- Les bandes de rives seront droites.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux.
- Les toitures seront de teinte gris foncé et d'aspect « tôle » ou « ardoise », sans interdire le recours aux panneaux solaires dès lors qu'ils sont dans le plan de la toiture.
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets

- Elles seront d'aspect « bois ».
- Les vérandas sont interdites.

Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps

- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines ou barreaux verticaux ajourés.
- Selon l'harmonisation avec le bâti environnant, les garde-corps pourront être d'aspect « fer » ronds verticaux ou forgé.

- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons... fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné.

Façades et revêtements

- Les façades devront être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres.
- Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales par une succession de bandes ou panneaux de nature différente.
- Les constructions auront un soubassement maçonné ou en pierres appareillées, qui pourra dans les angles de la construction, porter la charpente, leur superstructure sera revêtue d'un bardage d'aspect « bois » vertical, brut de sciage ou lasuré de teinte foncée.
- Les façades pourront être peintes en totalité, elles pourront comporter un soubassement, des chaînages d'angles, des encadrements de fenêtres peints de teinte différenciée, des trompe-l'œil...

Annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 20 m²

- L'orientation du faîtage selon la pente du terrain n'est pas réglementée.
- La pente de la toiture sera comprise entre 60 et 70 %.
- Les façades seront en bardage d'aspect « bois » à lames horizontales.
- Le plancher de la construction sera posé sur un soubassement de pierres appareillées ou de maçonnerie enduite.
- Les dépassés de toiture sont obligatoires.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.30 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage

Il sera exigé, y compris pour les changements de destination, en dehors des droits acquis, et dès lors qu'il y a création de plus de 25.00 m² S.H.O.N. :

- Pour les constructions d'habitation: 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² S.H.O.N.
- Pour les commerces: 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de S.H.O.N. de surface de vente.
- Pour les bureaux: 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² S.H.O.N.
- Pour les restaurants: 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de S.H.O.N. de salle de restaurant.
- Pour les hôtels: 1 place de stationnement par chambre. En cas d'hôtel-restaurant, les ratios ci-dessus ne sont pas cumulatifs.
- Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser les aires de stationnement imposée par le PLU sur son terrain d'assiette de la construction ou à moins de 250m, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant 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 moins de 250m de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- En cas de non respect des dispositions des paragraphes ci-dessus, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement devront être aménagées en espace vert paysagé ou en continuité de l'espace public.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière concernant le C.O.S.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UD

Définition et caractère de la zone :

La zone UD correspond à des zones d'extension des villages destinées à recevoir des habitations de type individuelles groupées ou isolées, des petits collectifs, ainsi que des activités non nuisantes.

Tout projet susceptible d'être soumis à des risques naturels peut être interdit ou soumis à prescription particulière. L'évaluation se fait au cas par cas. Un plan de prévention des risques naturels est annexé au PLU et s'impose à toute demande d'autorisation du sol.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées autres que celles admises à l'article UD 2.
- Les constructions à destination agricole.
- Les ouvertures de carrières ou leur extension.
- Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage.
- Les constructions à destination d'industrie.
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.
- Les hébergements légers de loisirs.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Voirie

- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau, d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part, qui doit être raccordé respectivement aux réseaux publics d'assainissement lorsqu'ils existent.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines différenciées raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du PLU définissant les filières d'assainissement propres à chaque type de projets suivant son implantation dans la commune.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales est subordonnée à un pré-traitement.
- En l'absence de réseau, il est admis un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement du service d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écrêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et téléphone

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE UD 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière sur la caractéristique des terrains.

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

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 2.50 m. par rapport à la bordure de la voie circulaire enrobée.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation en bordure de la voie circulaire enrobée est autorisée.

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- Afin de préserver la morphologie des villages, les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où les constructions ne sont pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à H/2, moitié de la différence d'altitude H mesurée entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 m.
- Les débords de toiture, s'il y en a une, sont obligatoires, à l'exception des toitures terrasses.
- Les débords de toiture et balcons sont autorisés dans la limite de 1.20 m.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 20 m² maximum par annexe.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale, H max., de la construction est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.
- Pour les constructions nouvelles, la hauteur des constructions ne peut excéder 8.00 m. tout en favorisant le principe de hiérarchisation des toits selon lequel les altitudes des faitages des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faitages situés à l'amont.
- Dans le cadre de transformation de toiture à un pan en toiture à 2, 3 ou 4 pentes, la hauteur maximale de la construction sera la hauteur existante à l'égout avant transformation majorée de 2.00 m, en aucun cas elle ne pourra excéder 9.00 m.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée.
- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 4.00 m.

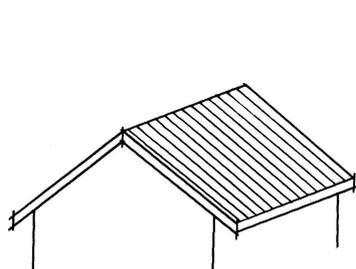
ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités

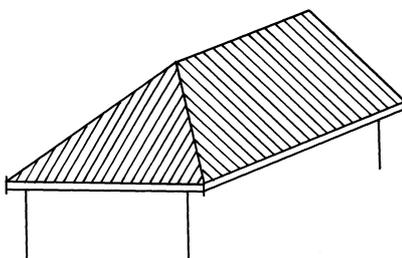
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- L'unité d'aspect de chaque village doit prévaloir sur les expressions individuelles. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec les bâtiments environnants en respectant les prescriptions suivantes:

Toitures:

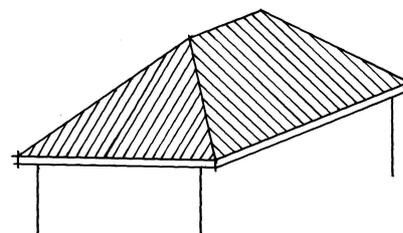
- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pentes, répétées et combinées, comprises entre 50 et 60%
- Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des appentis accolés au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale.



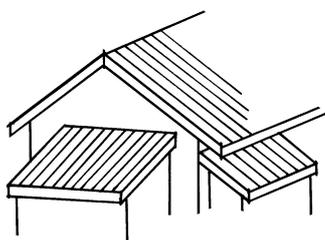
Toitures 2 pans



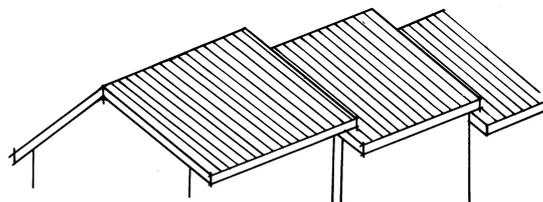
Toitures 3 pans



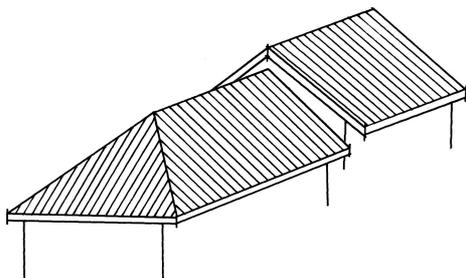
Toitures 4 pans



Toiture à 2 pans avec appentis



Toitures répétées



Toitures combinées

- L'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines.
- Les bandes de rives seront droites.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux.
- Les toitures seront de teinte gris foncé et d'aspect « tôle » ou « ardoise », sans interdire le recours aux panneaux solaires dès lors qu'ils sont dans le plan de la toiture. .
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets:

- Elles seront d'aspect « bois ».
- Les vérandas sont interdites.

Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps:

- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines ou barreaux verticaux ajourés.
- Selon l'harmonisation avec le bâti environnant, les garde-corps pourront être d'aspect « fer » rond verticaux ou forgé.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons... fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné.

Façades et revêtements:

- Les façades devront être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres.
- Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales par une succession de bandes ou panneaux de nature différente.
- Les constructions auront un soubassement maçonné ou en pierres appareillées, qui pourra dans les angles de la construction, porter la charpente, leur superstructure sera revêtue d'un bardage d'aspect « bois » vertical, brut de sciage ou lasuré de teinte foncée.
- Les façades pourront être peintes en totalité, elles pourront comporter un soubassement, des chaînages d'angles, des encadrements de fenêtres peints de teinte différenciée, des trompe-l'œil...

Annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 20 m²

- L'orientation du faîtage selon la pente du terrain n'est pas réglementée.
- La pente de la toiture sera comprise entre 60 et 70 %.
- Les façades seront en bardage d'aspect « bois » à lames horizontales.
- Le plancher de la construction sera posé sur un soubassement de pierres appareillées ou de maçonnerie enduite.
- Les dépassés de toiture sont obligatoires.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.30 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage

Il sera exigé, y compris pour les changements de destination, en dehors des droits acquis, et dès lors qu'il y a création de plus de 25.00 m² S.H.O.N. :

- Pour les constructions d'habitation: 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² S.H.O.N.
 - Pour les commerces: 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de S.H.O.N. surface de vente.
 - Pour les bureaux: 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² S.H.O.N.
 - Pour les restaurants: 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de S.H.O.N. de salle de restaurant.
 - Pour les hôtels: 1 place de stationnement par chambre. En cas d'hôtel-restaurant, les ratios ci-dessus ne sont pas cumulatifs.
- Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser les aires de stationnement imposée par le PLU sur son terrain d'assiette de la construction ou à moins de 250m, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant 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 moins de 250m de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- En cas de non respect des dispositions des paragraphes ci-dessus, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE UD 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement devront être aménagées en espace vert paysagé ou en continuité de l'espace public.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière concernant le C.O.S.

CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES US

Définition et caractère de la zone :

La zone US correspond à la station de Valmorel. L'urbanisation touristique est aujourd'hui en cours d'achèvement dans le cœur ancien de la station. Les capacités de construction se feront dans de nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation; ils sont identifiés dans le présent PLU.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle à vocation d'hébergement touristique seront des résidences de tourisme, de l'hôtellerie, des villages-club, tel que définit dans le PADD. Trouveront aussi leur place des infrastructures nouvelles liées à l'après ski. L'objectif du règlement est de préserver le caractère et la cohérence de la station qui en fait toujours un modèle d'intégration à l'environnement et d'attraction.

Le sous-secteur « h » est destiné à l'activité hôtelière.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées autres que celles admises à l'article US2.
- Les ouvertures de carrières ou leur extension.
- Les dépôts de toute nature.
- Les constructions à destination industrielle, agricole.
- En secteur indicé « h », toute autre occupation du sol autres que celles mentionnées à l'article US2

ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- En secteur indicé « h », sont autorisées les constructions destinées à l'activité hôtelière.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 3 - ACCES ET VOIRIE

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE US 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau, d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part, qui doit être raccordé respectivement aux réseaux publics d'assainissement lorsqu'ils existent.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines différenciées raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du PLU définissant les filières d'assainissement propres à chaque type de projets suivant son implantation dans la commune.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales est subordonnée à un pré-traitement.
- En l'absence de réseau, il est admis un dispositif d'assainissement conforme à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écrêtement des débits de

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

Electricité et téléphone

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE US 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière sur la caractéristique des terrains.

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

- Afin de préserver la morphologie de la station, le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulaire enrobée sera de 0,5 m.

ARTICLE US 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- Afin de préserver la morphologie de la station, les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où les constructions ne sont pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 0,5 m.
- Les débords de toiture, s'il y en a une, sont obligatoires, à l'exception des toitures terrasses.

ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 40 m² maximum par annexe.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur du terrain reconstitué ne peut excéder le terrain naturel avant travaux majorée de 7.00 m.
- La hauteur maximale, H max., de la construction est mesurée du terrain reconstitué jusqu'à l'égout de toiture.
- Pour les constructions nouvelles, La hauteur maximale, H max, des constructions ne peut excéder 15.00 m, tout en favorisant le principe de hiérarchisation des toits selon lequel les altitudes des faitages des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faitages situés à l'amont.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée.
- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 6.00 m.

ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités

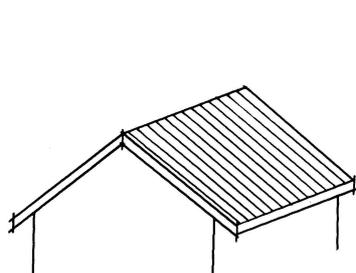
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- L'unité d'aspect de la station doit prévaloir sur les expressions individuelles. Les constructions doivent être édifiées en respectant les prescriptions suivantes qui ont été mises en œuvre dès la création de la station :

Forme générale:

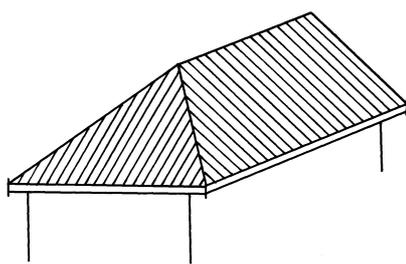
- Les façades ne peuvent avoir plus de 20.00 m de longueur sans décrochement en hauteur ou en plan.
- Les bow-windows sont autorisés.

Toitures:

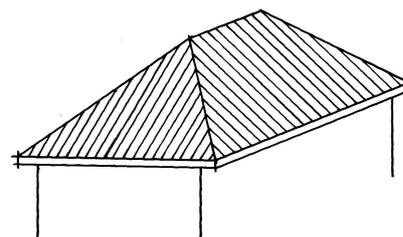
- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pans, répétées et combinées, dont la pente sera de 35 à 40%.
- Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des appentis accolés au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale.



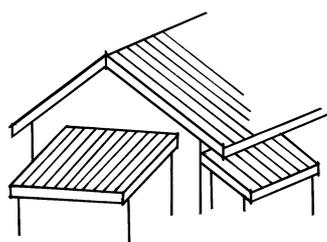
Toitures 2 pans



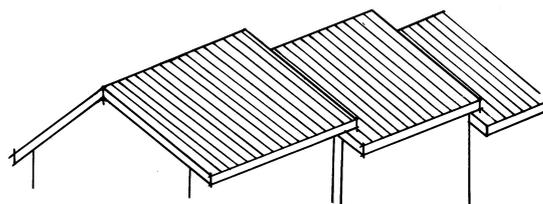
Toitures 3 pans



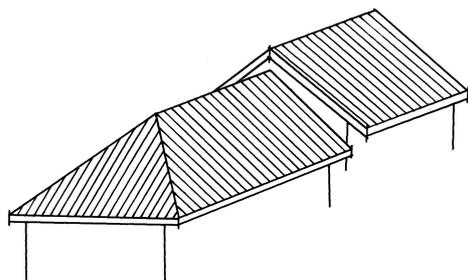
Toitures 4 pans



Toiture à 2 pans avec appentis



Toitures répétées



Toitures combinées

- Les toitures seront d'aspect « lauzes naturelles », les éléments seront posés en « opus incertum ».
- Les bandes de rives seront droites.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal.
- Les éléments de superstructure, les clochetons, tours, auvents, bow-windows pourront avoir des couvertures à pans multiples, dont la pente ne pourra excéder 100%, d'aspect « ardoise ».

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

- Elles seront d'aspect « bois ».
- Les vérandas sont interdites.
- Les volets ne sont autorisés qu'en rez de chaussée.

Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps:

- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines, barreaux verticaux ajourés, planches horizontales.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons... fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné.

Façades et revêtements:

- Les façades devront être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres.
- Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales par une succession de bandes ou panneaux de nature différente.
- Les constructions auront un soubassement maçonné ou en pierres appareillées, qui pourra dans les angles de la construction, porter la charpente, leur superstructure sera revêtue d'un bardage d'aspect bois vertical, brut de sciage ou lasuré de teinte foncée. Le bardage horizontal est autorisé dans la limite de 30 % maximum de la surface bardée.
- Les façades pourront être peintes en totalité, elles pourront comporter un soubassement, des chaînages d'angles, des encadrements de fenêtres peints de teinte différenciée, des trompe-l'œil...

Annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 40 m²

- La pente de la toiture sera comprise entre 35 et 50 %.
- Les façades seront en bardages d'aspect « bois » à lames horizontales.
- Le plancher de la construction sera posé sur un soubassement de pierres appareillées ou de maçonnerie enduite.
- Les dépassements de toiture sont obligatoires.

L'ensemble des dispositions de l'article 11 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE US 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.30 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage

Il sera exigé, y compris pour les changements de destination, en dehors des droits acquis et dès lors qu'il y a création de plus de 25.00 m² S.H.O.N. :

- Pour les constructions d'habitation: 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² S.H.O.N.
- Pour les commerces: 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de S.H.O.N. surface de vente.
- Pour les bureaux: 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² S.H.O.N.
- Pour les restaurants: 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de S.H.O.N. de salle de restaurant.
- Pour les hôtels: 1 place de stationnement par chambre. En cas d'hôtel-restaurant, les ratios ci-dessus ne sont pas cumulatifs.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser les aires de stationnement imposée par le PLU sur son terrain d'assiette de la construction ou à moins de 250m, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant 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 moins de 250m de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- En cas de non respect des dispositions des paragraphes ci-dessus, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE US 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement devront être aménagées en espace vert paysagé ou en continuité de l'espace public.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière concernant le C.O.S.

TITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Définition et caractère de la zone :

La zone correspond au secteur à caractère naturels, destinés à être urbanisés pour de l'habitat permanent.

- **AU** (souple) du Cornet.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées autres que celles admises à l'article AU2.
- Les ouvertures de carrières ou leur extension.
- Les dépôts de toute nature.
- Les constructions à destination industrielle, agricole et d'entrepôts.
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.
- Les hébergements légers de loisirs.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- L'urbanisation de la zone AU (souple) du Cornet doit être compatible avec l'orientation d'aménagement n°1. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Sont autorisées :

- Les constructions à usage d'hébergement touristique.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires au fonctionnement des hébergements touristiques (logement du personnel).
- Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau, d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part, qui doit être raccordé respectivement aux réseaux publics d'assainissement lorsqu'ils existent.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines différenciées raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du PLU définissant les filières d'assainissement propres à chaque type de projets suivant son implantation dans la commune.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales est subordonnée à un pré-traitement.
- En l'absence de réseau, il est admis un dispositif d'assainissement conforme au règlement du service d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écrêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et téléphone

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière sur la caractéristique des terrains.

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

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 2.50 m. par rapport à la bordure de la voie circulaire enrobée.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation en bordure de la voie circulaire enrobée est autorisée.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- Afin de préserver la morphologie des villages, les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où les constructions ne sont pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à H/2, moitié de la différence d'altitude H mesurée entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 m.
- Les débords de toiture, s'il y en a une, sont obligatoires, à l'exception des toitures terrasses.
- Les débords de toiture et balcons sont autorisés dans la limite de 1.20 m.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 20 m² maximum par annexe.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale, H max., de la construction est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.
- Pour les constructions nouvelles, la hauteur des constructions ne peut excéder 8.00 m. tout en favorisant dans les secteurs où l'ordre continu est la règle générale, le principe de hiérarchisation des toits selon lequel les altitudes des faîtages des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faîtages situés à l'amont.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée.
- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 4.00 m.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

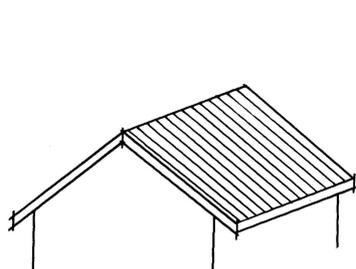
Généralités

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

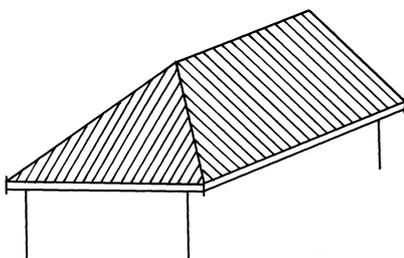
- L'unité d'aspect de chaque village doit prévaloir sur les expressions individuelles. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec les bâtiments environnants en respectant les prescriptions suivantes:

Toitures

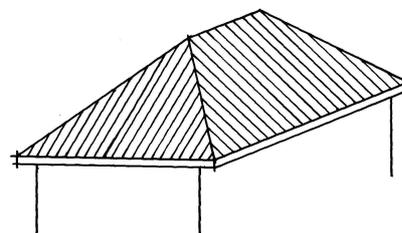
- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pentes, répétées et combinées, comprises entre 50 et 80%
- Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des appentis accolés au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale.



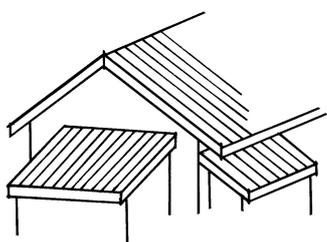
Toitures 2 pans



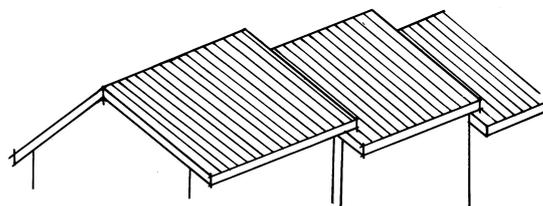
Toitures 3 pans



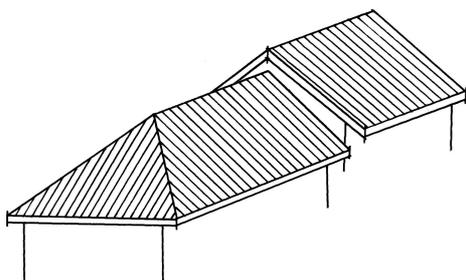
Toitures 4 pans



Toiture à 2 pans avec appentis



Toitures répétées



Toitures combinées

- L'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux.
- Les bandes de rives seront droites.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux.
- Les toitures seront de teinte gris foncé et d'aspect « tôle » ou « ardoise », sans interdire le recours aux panneaux solaires dès lors qu'ils sont dans le plan de la toiture. .
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets

- Elles seront d'aspect « bois ».
- Les vérandas sont interdites.

Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps

- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines ou barreaux verticaux ajourés.
- Selon l'harmonisation avec le bâti environnant, les garde-corps pourront être d'aspect « fer » ronds verticaux ou forgé.

- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons... fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné.

Façades et revêtements

- Les façades devront être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres.
- Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales par une succession de bandes ou panneaux de nature différente.
- Les constructions auront un soubassement maçonné ou en pierres appareillées, qui pourra dans les angles de la construction, porter la charpente, leur superstructure sera revêtue d'un bardage d'aspect « bois » vertical, brut de sciage ou lasuré de teinte foncée.
- Les façades pourront être peintes en totalité, elles pourront comporter un soubassement, des chaînages d'angles, des encadrements de fenêtres peints de teinte différenciée, des trompe-l'œil...

Annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 20 m²

- L'orientation du faîtage selon la pente du terrain n'est pas réglementée.
- La pente de la toiture sera comprise entre 60 et 70 %.
- Les façades seront en bardage d'aspect « bois » à lames horizontales.
- Le plancher de la construction sera posé sur un soubassement de pierres appareillées ou de maçonnerie enduite.
- Les dépassés de toiture sont obligatoires.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.30 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage

Il sera exigé, y compris pour les changements de destination, en dehors des droits acquis, et dès lors qu'il y a création de plus de 25.00 m² S.H.O.N. :

- Pour les constructions d'habitation: 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² S.H.O.N.
- Pour les commerces: 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de S.H.O.N. de surface de vente.
- Pour les bureaux: 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² S.H.O.N.
- Pour les restaurants: 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de S.H.O.N. de salle de restaurant.
- Pour les hôtels: 1 place de stationnement par chambre. En cas d'hôtel-restaurant, les ratios ci-dessus ne sont pas cumulatifs.
- Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser les aires de stationnement imposée par le PLU sur son terrain d'assiette de la construction ou à moins de 250m, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant 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 moins de 250m de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- En cas de non respect des dispositions des paragraphes ci-dessus, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE AU 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement devront être aménagées en espace vert paysagé ou en continuité de l'espace public.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière concernant le C.O.S.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUpré1

Définition et caractère de la zone :

Les zones correspondent aux secteurs à caractère naturel, destinés à être urbanisés pour de l'habitat permanent.

- **AUpré1** (souple) du Pré.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées autres que celles admises à l'article AU2.
- Les ouvertures de carrières ou leur extension.
- Les dépôts de toute nature.
- Les constructions à destination industrielle, agricole et d'entrepôts.
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.
- Les hébergements légers de loisirs.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- L'urbanisation des zones AUpré1 (souple) du Pré doit être compatible avec l'orientation d'aménagement n°2. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble couvrant toute la superficie de chacune zone.

De plus, sont autorisées :

- Les constructions à usage d'hébergement touristique.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires au fonctionnement des hébergements touristiques (logement du personnel).
- Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle

des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau, d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part, qui doit être raccordé respectivement aux réseaux publics d'assainissement lorsqu'ils existent.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines différenciées raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du PLU définissant les filières d'assainissement propres à chaque type de projets suivant son implantation dans la commune.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales est subordonnée à un pré-traitement.
- En l'absence de réseau, il est admis un dispositif d'assainissement conforme au règlement du service d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écrêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et téléphone

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière sur la caractéristique des terrains.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 2.50 m. par rapport à la bordure de la voie circulaire enrobée.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation en bordure de la voie circulaire enrobée est autorisée.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- Afin de préserver la morphologie des villages, les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où les constructions ne sont pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à H/2, moitié de la différence d'altitude H mesurée entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 m.
- Les débords de toiture, s'il y en a une, sont obligatoires à l'exception des toitures terrasses.
- Les débords de toiture et balcons sont autorisés dans la limite de 1.20 m.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 20 m² maximum par annexe.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale, H max., de la construction est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.
- Pour les constructions nouvelles, la hauteur des constructions ne peut excéder 9.00 m. tout en favorisant le principe de hiérarchisation des toits selon lequel les altitudes des faîtages des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faîtages situés à l'amont.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée.
- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 4.00 m.

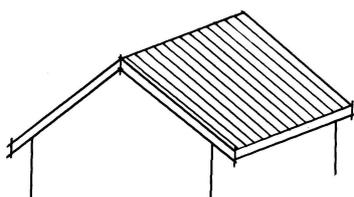
ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités

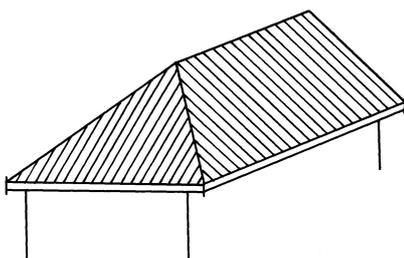
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- L'unité d'aspect de chaque village doit prévaloir sur les expressions individuelles. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec les bâtiments environnants en respectant les prescriptions suivantes:

Toitures:

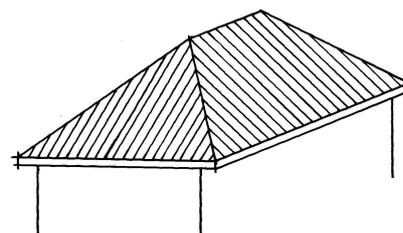
- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pentes, répétées et combinées, comprises entre 50 et 60%
- Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des appentis accolés au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale.



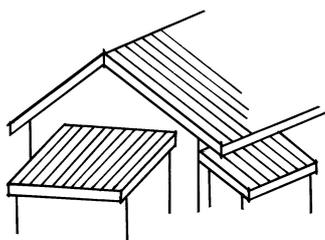
Toitures 2 pans



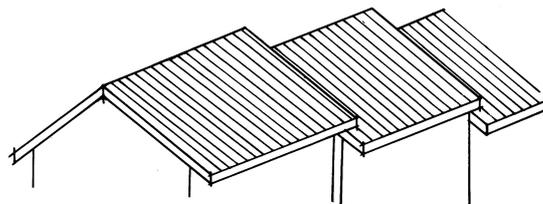
Toitures 3 pans



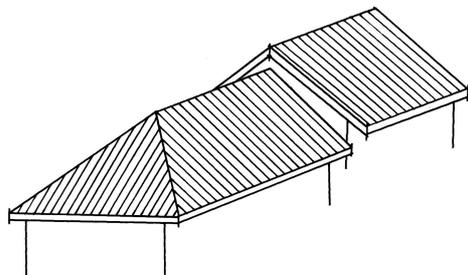
Toitures 4 pans



Toiture à 2 pans avec appentis



Toitures répétées



Toitures combinées

- L'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines.
- Les bandes de rives seront droites.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux.
- Les toitures seront de teinte gris foncé et d'aspect « tôle » ou « ardoise », sans interdire le recours aux panneaux solaires dès lors qu'ils sont dans le plan de la toiture. .
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets:

- Elles seront d'aspect « bois ».
- Les vérandas sont interdites.

Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps:

- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines ou barreaux verticaux ajourés.
- Selon l'harmonisation avec le bâti environnant, les garde-corps pourront être d'aspect « fer » rond verticaux ou forgé.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons... fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné.

Façades et revêtements:

- Les façades devront être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres.
- Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales par une succession de bandes ou panneaux de nature différente.
- Les constructions auront un soubassement maçonné ou en pierres appareillées, qui pourra dans les angles de la construction, porter la charpente, leur superstructure sera revêtue d'un bardage d'aspect « bois » vertical, brut de sciage ou lasuré de teinte foncée.
- Les façades pourront être peintes en totalité, elles pourront comporter un soubassement, des chaînages d'angles, des encadrements de fenêtres peints de teinte différenciée, des trompe-l'œil...

Annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 20 m²

- L'orientation du faîtage selon la pente du terrain n'est pas réglementée.
- La pente de la toiture sera comprise entre 60 et 70 %.
- Les façades seront en bardage d'aspect « bois » à lames horizontales.
- Le plancher de la construction sera posé sur un soubassement de pierres appareillées ou de maçonnerie enduite.
- Les dépassés de toiture sont obligatoires.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.30 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage

Il sera exigé, y compris pour les changements de destination, en dehors des droits acquis, et dès lors qu'il y a création de plus de 25.00 m² S.H.O.N. :

- Pour les constructions d'habitation: 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² S.H.O.N.
- Pour les commerces: 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de S.H.O.N. surface de vente.
- Pour les bureaux: 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² S.H.O.N.
- Pour les restaurants: 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de S.H.O.N. de salle de restaurant.
- Pour les hôtels: 1 place de stationnement par chambre. En cas d'hôtel-restaurant, les ratios ci-dessus ne sont pas cumulatifs.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser les aires de stationnement imposée par le PLU sur son terrain d'assiette de la construction ou à moins de 250m, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant 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 moins de 250m de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- En cas de non respect des dispositions des paragraphes ci-dessus, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE AU 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement devront être aménagées en espace vert paysagé ou en continuité de l'espace public.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière concernant le C.O.S.

CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUpré2

Définition et caractère de la zone :

La zone correspond au secteur à caractère naturel, destiné à être urbanisé pour de l'habitat mixte (hébergements touristiques marchands durables) associés à des commerces et services de proximité. L'objectif est d'apporter un produit touristique complémentaire à celui existant sur Valmorel, plus proche de la ruralité et de l'échelle des villages, connecté au domaine skiable, et revalorisant le berceau historique du domaine skiable de Valmorel.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées autres que celles admises à l'article AU2.
- Les ouvertures de carrières ou leur extension.
- Les dépôts de toute nature.
- Les constructions à destination industrielle, agricole et d'entrepôts.
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.
- Les hébergements légers de loisirs.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- L'urbanisation de la zone AUpré2 (souple) du Pré doit être compatible avec l'orientation d'aménagement n°2. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant toute la superficie de la zone.

De plus, sont autorisées :

- Les constructions à usage d'hébergement touristique.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires au fonctionnement des hébergements touristiques (logement du personnel).
- Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau, d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part, qui doit être raccordé respectivement aux réseaux publics d'assainissement lorsqu'ils existent.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines différenciées raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du PLU définissant les filières d'assainissement propres à chaque type de projets suivant son implantation dans la commune.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales est subordonnée à un pré-traitement.
- En l'absence de réseau, il est admis un dispositif d'assainissement conforme au règlement du service d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écrêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et téléphone

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière sur la caractéristique des terrains.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Afin de préserver la morphologie des noyaux urbains, les constructions pourront s'implanter avec un recul minimum correspondant à l'alignement des bâtiments existants.
- En cas d'absence d'alignement, le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulaire enrobée sera de 0,5 m.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- Afin de préserver la morphologie des noyaux urbains, les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 0,5 m.
- Les débords de toiture, s'il y en a une, sont obligatoires, à l'exception des toitures terrasses.
- Les débords de toiture et balcons sont autorisés dans la limite de 1.20 m.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 20 m² maximum par annexe.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur du terrain reconstitué ne peut excéder le terrain naturel avant travaux majoré de 3,50 m.
- La hauteur maximale, H max., de la construction est mesurée du terrain reconstitué jusqu'à l'égout de toiture.
- Pour les constructions nouvelles, la hauteur des constructions ne peut excéder 10.00 m, tout en favorisant le principe de hiérarchisation des toits selon lequel les altitudes des faîtages des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faîtages situés à l'amont.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée.
- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 4.00 m. à l'amont au faîtage.

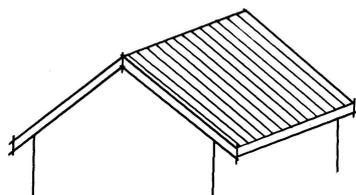
ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités

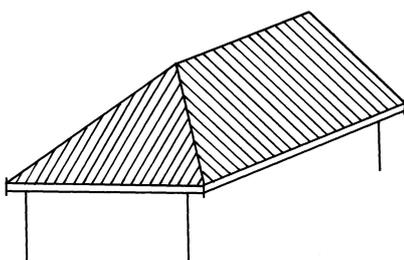
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- L'unité d'aspect de chaque village doit prévaloir sur les expressions individuelles. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec les bâtiments environnants en respectant les prescriptions suivantes:

Toitures

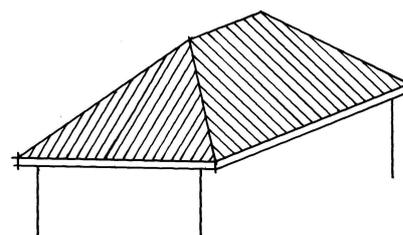
- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pentes, répétées et combinées, comprises entre 50 et 80%
- Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des appentis accolés au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale.



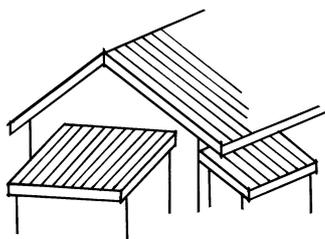
Toitures 2 pans



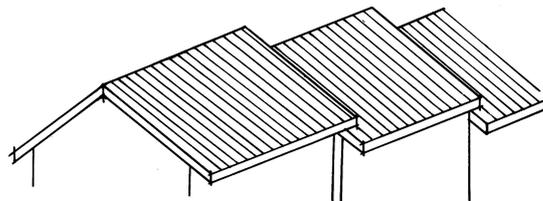
Toitures 3 pans



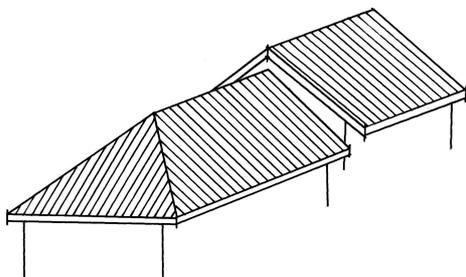
Toitures 4 pans



Toiture à 2 pans avec appentis



Toitures répétées



Toitures combinées

- Les bandes de rives seront droites.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux.
- Les toitures seront de teinte gris foncé et d'aspect « tôle » ou « ardoise », sans interdire le recours aux panneaux solaires dès lors qu'ils sont dans le plan de la toiture. .
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets

- Elles seront d'aspect « bois ».
- Les vérandas sont interdites.

Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps

- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines ou barreaux verticaux ajourés.
- Selon l'harmonisation avec le bâti environnant, les garde-corps pourront être d'aspect « fer » ronds verticaux ou forgé.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons... fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné.

Façades et revêtements

- Les façades devront être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres.
- Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales par une succession de bandes ou panneaux de nature différente.
- Les constructions auront un soubassement maçonné ou en pierres appareillées, qui pourra dans les angles de la construction, porter la charpente, leur superstructure sera revêtue d'un bardage d'aspect « bois » vertical, brut de sciage ou lasuré de teinte foncée.
- Les façades pourront être peintes en totalité, elles pourront comporter un soubassement, des chaînages d'angles, des encadrements de fenêtres peints de teinte différenciée, des trompe-l'œil...

Annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 20 m²

- L'orientation du faîtage selon la pente du terrain n'est pas réglementée.
- La pente de la toiture sera comprise entre 60 et 70 %.
- Les façades seront en bardage d'aspect « bois » à lames horizontales.
- Le plancher de la construction sera posé sur un soubassement de pierres appareillées ou de maçonnerie enduite.
- Les dépassés de toiture sont obligatoires.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.30 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage

Il sera exigé, y compris pour les changements de destination, en dehors des droits acquis, et dès lors qu'il y a création de plus de 25.00 m² S.H.O.N. :

- Pour les constructions d'habitation: 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² S.H.O.N.
 - Pour les commerces: 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de S.H.O.N. surface de vente.
 - Pour les bureaux: 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² S.H.O.N.
 - Pour les restaurants: 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de S.H.O.N. de salle de restaurant.
 - Pour les hôtels: 1 place de stationnement par chambre. En cas d'hôtel-restaurant, les ratios ci-dessus ne sont pas cumulatifs.
- Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser les aires de stationnement imposée par le PLU sur son terrain d'assiette de la construction ou à moins de 250m, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant 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 moins de 250m de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- En cas de non respect des dispositions des paragraphes ci-dessus, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE AU 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement devront être aménagées en espace vert paysagé ou en continuité de l'espace public.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière concernant le C.O.S.

CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUpré3

Définition et caractère de la zone :

La zone AUpré3 est destinée à l'aménagement du secteur d'accueil du ski journée (réaménagement des stationnements, voiries et abords de la nouvelle remontée mécanique).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- En zones AU souples, sont interdits :

- Les installations classées autres que celles admises à l'article AU2.
- Les ouvertures de carrières ou leur extension.
- Les dépôts de toute nature.
- Les constructions à destination industrielle, agricole et d'entrepôts.
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.
- Les hébergements légers de loisirs.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- L'urbanisation de la zone AUpré3 (souple) du Pré doit être compatible avec l'orientation d'aménagement n°2. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant toute la superficie de la zone.

De plus, sont autorisées :

- Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau, d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part, qui doit être raccordé respectivement aux réseaux publics d'assainissement lorsqu'ils existent.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines différenciées raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du PLU définissant les filières d'assainissement propres à chaque type de projets suivant son implantation dans la commune.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales est subordonnée à un pré-traitement.
- En l'absence de réseau, il est admis un dispositif d'assainissement conforme au règlement du service d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écrêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et téléphone

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière sur la caractéristique des terrains.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le recul minimum des constructions par rapport à la bordure de la voie circulaire enrobée sera de 0,5 m.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- Les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 0,5 m.
- Les débords de toiture, s'il y en a une, sont obligatoires, à l'exception des toitures terrasses.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur du terrain reconstitué ne peut excéder le terrain naturel avant travaux majorée de 7.00 m.
- La hauteur maximale, H max., de la construction est mesurée du terrain reconstitué jusqu'à l'égout de toiture.
- Pour les constructions nouvelles, la hauteur des constructions ne peut excéder 10.00 m, tout en favorisant le principe de hiérarchisation des toits selon lequel les altitudes des faîtes des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faîtes situés à l'amont.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions autorisées :

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

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les constructions ou installations ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural pourront être assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante par rapport aux zones urbaines.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière concernant le C.O.S.

CHAPITRE 5 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUt

Définition et caractère de la zone :

La zone AUt est destinée à la réalisation d'une résidence de tourisme au sein de la station de Valmorel.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées autres que celles admises à l'article US2.
- Les ouvertures de carrières ou leur extension.
- Les dépôts de toute nature.
- Les constructions à destination industrielle, agricole.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- L'urbanisation de la zone AUt (souple) des Lanchettes doit être compatible avec l'orientation d'aménagement n°4. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant toute la superficie de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées à l'hébergement touristique.
-
- Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau, d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part, qui doit être raccordé respectivement aux réseaux publics d'assainissement lorsqu'ils existent.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines différenciées raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du PLU définissant les filières d'assainissement propres à chaque type de projets suivant son implantation dans la commune.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales est subordonnée à un pré-traitement.
- En l'absence de réseau, il est admis un dispositif d'assainissement conforme à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écrêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et téléphone

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière sur la caractéristique des terrains.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Afin de préserver la morphologie de la station, le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulaire enrobée sera de 0,5 m.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- Afin de préserver la morphologie de la station, les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où les constructions ne sont pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 0,5 m.
- Les débords de toiture, s'il y en a une, sont obligatoires, à l'exception des toitures terrasses.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 40 m² maximum par annexe.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale, H max., de la construction est mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture.
- Pour les constructions nouvelles, La hauteur maximale, H max, des constructions ne peut excéder 15.00 m, tout en favorisant le principe de hiérarchisation des toits selon lequel les altitudes des faîtages des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faîtages situés à l'amont.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée.
- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 6.00 m.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités

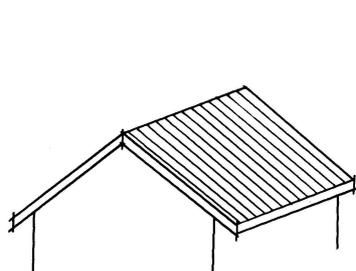
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- L'unité d'aspect de la station doit prévaloir sur les expressions individuelles. Les constructions doivent être édifiées en respectant les prescriptions suivantes qui ont été mises en œuvre dès la création de la station :

Forme générale:

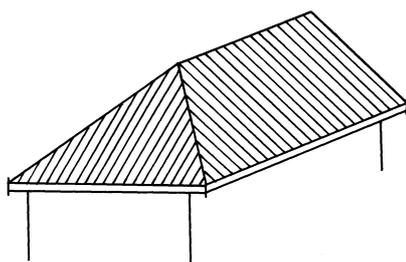
- Les façades ne peuvent avoir plus de 20.00 m de longueur sans décrochement en hauteur ou en plan.
- Les bow-windows sont autorisés.

Toitures:

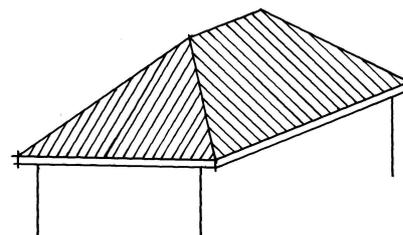
- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pans, répétées et combinées, dont la pente sera de 35 à 40%.
- Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des appentis accolés au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale.



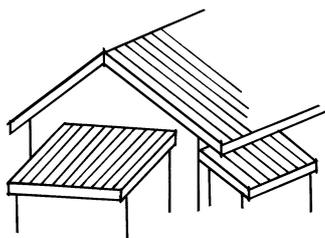
Toitures 2 pans



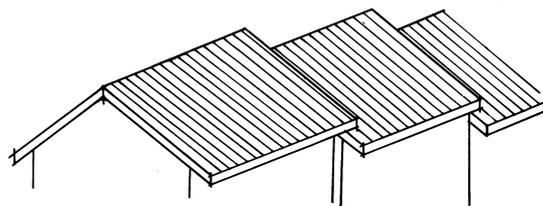
Toitures 3 pans



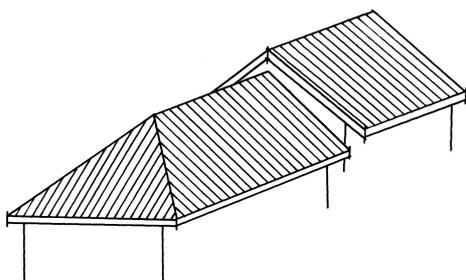
Toitures 4 pans



Toiture à 2 pans avec appentis



Toitures répétées



Toitures combinées

- Les toitures seront d'aspect « lauzes naturelles », les éléments seront posés en « opus incertum ».
- Les bandes de rives seront droites.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal.
- Les éléments de superstructure, les clochetons, tours, auvents, bow-windows pourront avoir des couvertures à pans multiples, dont la pente ne pourra excéder 100%, d'aspect « ardoise ».

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

- Elles seront d'aspect « bois ».
- Les vérandas sont interdites.
- Les volets ne sont autorisés qu'en rez de chaussée.

Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps:

- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines, barreaux verticaux ajourés, planches horizontales.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons... fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné.

Façades et revêtements:

- Les façades devront être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres.
- Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales par une succession de bandes ou panneaux de nature différente.
- Les constructions auront un soubassement maçonné ou en pierres appareillées, qui pourra dans les angles de la construction, porter la charpente, leur superstructure sera revêtue d'un bardage d'aspect bois vertical, brut de sciage ou lasuré de teinte foncée. Le bardage horizontal est autorisé dans la limite de 30 % maximum de la surface bardée.
- Les façades pourront être peintes en totalité, elles pourront comporter un soubassement, des chaînages d'angles, des encadrements de fenêtres peints de teinte différenciée, des trompe-l'œil...

Annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 40 m²

- La pente de la toiture sera comprise entre 35 et 50 %.
- Les façades seront en bardages d'aspect « bois » à lames horizontales.
- Le plancher de la construction sera posé sur un soubassement de pierres appareillées ou de maçonnerie enduite.
- Les dépassés de toiture sont obligatoires.

L'ensemble des dispositions de l'article 11 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.30 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage

Il sera exigé, y compris pour les changements de destination, en dehors des droits acquis et dès lors qu'il y a création de plus de 25.00 m² S.H.O.N. :

- Pour les constructions d'habitation: 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² S.H.O.N.

- Pour les commerces: 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de S.H.O.N. surface de vente.
- Pour les bureaux: 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² S.H.O.N.
- Pour les restaurants: 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de S.H.O.N. de salle de restaurant.
- Pour les hôtels: 1 place de stationnement par chambre. En cas d'hôtel-restaurant, les ratios ci-dessus ne sont pas cumulatifs.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser les aires de stationnement imposée par le PLU sur son terrain d'assiette de la construction ou à moins de 250m, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant 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 moins de 250m de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- En cas de non respect des dispositions des paragraphes ci-dessus, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE AU 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement devront être aménagées en espace vert paysagé ou en continuité de l'espace public.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière concernant le C.O.S.

CHAPITRE 6 – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUbdc

Définition et caractère de la zone :

- La zone AUbdc est destinée à la réalisation d'hébergements touristiques sous la forme d'un village vacance.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions destinées :

- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole ou forestière
- à la fonction d'entrepôt.
- les installations classées autres que celles mentionnées à l'article U2

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- L'urbanisation de la zone AUbdc (souple) du Bois de la Croix doit être compatible avec l'orientation d'aménagement n°5. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant toute la superficie de la zone.

Tant que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AUbdc ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de la zone AUbdc, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Dès lors que la commune s'engage par délibération pour la réalisation des voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement nécessaires à la desserte de l'ensemble de la zone AUbdc, sont autorisés :

- Les constructions à usage d'hébergement touristique
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires au fonctionnement des hébergements touristiques (logement du personnel).
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et d'artisanat, de services et d'équipement de loisirs à condition d'être liées au fonctionnement des hébergements touristiques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau, d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part, qui doit être raccordé respectivement aux réseaux publics d'assainissement lorsqu'ils existent.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines différenciées raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du PLU définissant les filières d'assainissement propres à chaque type de projets suivant son implantation dans la commune.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales est subordonnée à un pré-traitement.
- En l'absence de réseau, il est admis un dispositif d'assainissement conforme à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écrêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et téléphone

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière sur la caractéristique des terrains.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Afin de préserver la morphologie de la station, le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulaire enrobée sera de 0,5 m.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- Afin de préserver la morphologie de la station, les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où les constructions ne sont pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 0,5 m.
- Les débords de toiture, s'il y en a une, sont obligatoires, à l'exception des toitures terrasses.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 40 m² maximum par annexe.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur du terrain reconstitué ne peut excéder le terrain naturel avant travaux majorée de 7.00 m.
- La hauteur maximale, H max., de la construction est mesurée du terrain reconstitué jusqu'à l'égout de toiture.
- Pour les constructions nouvelles, la hauteur maximale, H max, des constructions ne peut excéder 15.00 m, tout en favorisant le principe de hiérarchisation des toits selon lequel les altitudes des faitages des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faitages situés à l'amont. Toutefois, cette hauteur maximale pourra être majorée de 3m sur 10% du linéaire des façades.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée.
- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 6.00 m.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- L'unité d'aspect de la station doit prévaloir sur les expressions individuelles. Les constructions doivent être édifiées en respectant les prescriptions suivantes qui ont été mises en œuvre dès la création de la station :

Forme générale:

- Les façades ne peuvent avoir plus de 20.00 m de longueur sans décrochement en hauteur ou en plan.
- Les bow-windows sont autorisés.

Toitures:

- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pentes, répétées et combinées, dont la pente sera de 35 à 40%.
- Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des appentis accolés au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale.
- Les toitures seront d'aspect « lauzes naturelles », les éléments seront posés en « opus incertum ».
- Les bandes de rives seront droites.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les lucarnes et les fenêtres de toit de type velux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal.
- Les éléments de superstructure, les clochetons, tours, auvents, bow-windows pourront avoir des couvertures à pans multiples, dont la pente ne pourra excéder 200%.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

- Elles seront d'aspect « bois ».
- Les vérandas sont interdites.
- Les volets ne sont autorisés qu'en rez de chaussée.

Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps:

- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines, barreaux verticaux ajourés, planches horizontales.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons... fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné.

Façades et revêtements:

- Les façades devront être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres.
- Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales par une succession de bandes ou panneaux de nature différente.
- Les constructions auront un soubassement maçonné ou en pierres appareillées, qui pourra dans les angles de la construction, porter la charpente, leur superstructure sera revêtue d'un bardage d'aspect bois vertical, brut de sciage ou lasuré de teinte foncée. Le bardage horizontal est autorisé dans la limite de 30 % maximum de la surface bardée.
- Les façades pourront être peintes en totalité, elles pourront comporter un soubassement, des chaînages d'angles, des encadrements de fenêtres peints de teinte différenciée, des trompe-l'œil...

L'ensemble des dispositions de l'article 11 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Les aires de stationnement doivent être compatibles avec les principes prévus le cas échéant dans les orientations d'aménagement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.30 m. en largeur.
- Compte tenu de la spécificité du projet, il sera exigé au minimum 310 places de stationnement couvertes.

ARTICLE AU 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement devront être aménagées en espace vert paysagé ou en continuité de l'espace public.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La surface hors œuvre nette constructible sur la zone AUbdc, hors logement saisonniers, est de 40 000 m² maximum.

TITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLE

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère de la zone :

Ces zones constituent des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics. (voirie, eau, assainissement...)

Tout projet susceptible d'être concerné par des risques naturels devra être subordonné à des conditions spéciales ; à cette fin, tout projet pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières, après avis des services administratifs intéressés.

Au sein de la zone agricole il est institué :

- un secteur **As** réservé aux remontées mécaniques et pouvant être aménagé en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs délimités en application de l'article L123-1-6 du Code de l'Urbanisme.
- un secteur **Azh** correspondant aux zones humides identifiées.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous secteurs confondus

Sont interdites les constructions destinées à :

- L'habitation, les bureaux, l'industrie, le commerce et l'artisanat autre que celles mentionnées à l'article A2,
- L'hébergement hôtelier,

Sont également interdits :

- **la création de nouveaux restaurants d'altitude.**
- Le changement de destination à l'exception de celui autorisé à l'article A2
- La restauration des ruines (bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs) autres que celles identifiées au titre des chalets d'alpages.
- Les affouillements et exhaussements du sol autres ceux à l'article A2.

En secteur Azh, toute occupation du sol autre que celle mentionnée à l'article A2 est interdite.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Sont notamment admis :

- La construction de bâtiments ainsi que les installations techniques à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.
- La construction et l'extension des bâtiments à usage d'habitation pour les exploitants agricoles à condition qu'ils soient intégrés au bâtiment de l'exploitation ou dissociés et à moins de 50.00m. du bâtiment d'exploitation.
- La reconstruction des anciens chalets d'alpage à condition de se référer au cahier des prescriptions architecturales annexé au présent règlement et d'être dans le volume existant au

titre de la conservation du patrimoine montagnard au sens de la loi Montagne de février 1985 (art L145-3), sous réserve d'arrêté préfectoral autorisant l'opération.

- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, station de pompage, infrastructure routière...) sous réserve que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles ou forestières et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.
- Les constructions et équipements pastoraux nécessaires à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation du loup, à condition d'être en zone d'éligibilité.

En plus des dispositions applicables en secteurs A, en secteurs As sont autorisés :

- Tous les équipements et les aménagements liés à l'exploitation du domaine skiable, aux remontées mécaniques, à la pratique du ski, des loisirs d'hiver, d'été, et à la sécurité des personnes à condition d'analyser le risque mortel de collision des galliformes sur les câbles, et d'équiper ces câbles lorsqu'ils existent et que le risque est avéré, de dispositifs ad hoc (de type visualisateurs).
- La construction de hangar, de locaux techniques, de dépôts, d'équipements, à condition d'être destinés aux services techniques de la commune ou liés à l'exploitation du domaine skiable.
- **L'aménagement et l'extension des restaurants d'altitudes existants.**
- L'ouverture de pistes de ski, la création des servitudes prévues à l'article 53 de la Loi Montagne de février 1985.
- Les exhaussements et affouillements du sol à condition d'être liés aux travaux de pistes et de remontées mécaniques, à l'accès aux installations, aux bassins de rétention, aux bassins de stockage, à la création de stationnements.

En secteur Azh sont autorisés :

- Les occupations et utilisations du sol autorisées en secteurs A et As à condition d'éviter, réduire ou compenser les atteintes éventuellement portées à l'intérêt patrimonial et au rôle écologique des zones humides identifiées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable à partir du réseau public de distribution.
- En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation en eau potable pourra être réalisée à partir de captages privés conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

- En l'absence de réseau, il est admis un dispositif d'assainissement conforme au règlement du service d'assainissement non collectif.
- L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.
- Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, télécommunications

- En l'absence de réseau public, les travaux d'alimentation, s'ils sont nécessaires, sont à la charge exclusive du propriétaire et devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le recul minimum des constructions par rapport à la bordure de la voie circulaire sera de 0,5 m.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- Les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 0,5 m.
- Les débords de toiture, s'il y en a une, sont obligatoires, à l'exception des toitures terrasses.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions destinées à l'habitation des exploitants agricoles, l'emprise au sol est limitée à 100 m² quand elles ne sont pas intégrées au volume.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur du terrain reconstitué ne peut excéder le terrain naturel avant travaux majorée de 7.00 m.

- La hauteur maximale, H max., de la construction est mesurée du terrain reconstitué jusqu'à l'égout de toiture.
- Pour les constructions nouvelles, la hauteur des constructions ne peut excéder 10.00 m, tout en favorisant le principe de hiérarchisation des toits selon lequel les altitudes des faîtages des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faîtages situés à l'amont.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions autorisées :

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

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les constructions ou installations ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural pourront être assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante par rapport aux zones urbaines.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics. (voirie, eau, assainissement...)

Tout projet susceptible d'être concerné par des risques naturels devra être subordonné à des conditions spéciales; à cette fin, tout projet pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières, après avis des services administratifs intéressés.

Au sein de la zone naturelle il est institué :

- Un secteur Ns réservé aux remontées mécaniques et pouvant être aménagées en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs délimités en application de l'article L123-1-6 du Code de l'Urbanisme.
- Un secteur Nr permettant la réhabilitation des chalets d'alpages en application de l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme. L'inventaire des chalets d'alpages réalisés en 1994 sert de référence à la réhabilitation.
- Un secteur Nh permettant la réhabilitation et l'extension du bâti existant.
- un secteur Nzh correspondant aux zones humides identifiées.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation du sol autre que celle mentionnée à l'article N2 est interdite.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

En zone N sont autorisées :

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition de faire l'objet d'une bonne insertion dans le site,
- Les installations techniques nécessaires à l'exploitation des forêts soumises au régime forestier ou faisant l'objet d'un plan de gestion.

En plus, en secteurs NI sont autorisés :

- Tous les équipements et les aménagements liés aux loisirs de neige et d'été, à l'accueil du public (toilettes publiques, salles hors-sac, point de vente, point d'accueil et d'information).

En plus des dispositions applicables en secteurs N, en secteurs Ns sont autorisés :

- Tous les équipements et les aménagements liés à l'exploitation du domaine skiable, aux remontées mécaniques, à la pratique du ski, des loisirs d'hiver, d'été, et à la sécurité des personnes à condition d'analyser le risque mortel de collision des galliformes sur les câbles, et d'équiper ces câbles lorsqu'ils existent et que le risque est avéré, de dispositifs ad hoc (de type visualisateurs).
- La construction de hangar, de locaux techniques, de dépôts, d'équipements, à condition d'être destinés aux services techniques de la commune ou liés à l'exploitation du domaine skiable.
- **L'aménagement et l'extension des restaurants d'altitudes existants.**

- L'ouverture de pistes de ski, la création des servitudes prévues à l'article 53 de la Loi Montagne de février 1985.
- Les exhaussements et affouillements du sol à condition d'être liés aux travaux de pistes et de remontées mécaniques, à l'accès aux installations, aux bassins de rétention, aux bassins de stockages, à la création de stationnements.

En secteur Nr est autorisée :

- La reconstruction des anciens chalets d'alpage à condition de se référer au cahier des prescriptions architecturales annexé au présent règlement et d'être dans le volume existant au titre de la conservation du patrimoine montagnard au sens de la loi Montagne de février 1985 (art L145-3), sous réserve d'arrêté préfectoral autorisant l'opération.

En secteur Nh est autorisée :

- Le changement de destination, la réhabilitation et l'extension dans la limite de 300 m² de SHON du bâti existant à condition que le projet soit dédié à de la restauration.

En secteur Nzh sont autorisés :

- Les occupations et utilisations du sol autorisées en secteurs N et Ns à condition d'éviter, réduire ou compenser les atteintes éventuellement portées à l'intérêt patrimonial et au rôle écologique des zones humides identifiées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable à partir du réseau public de distribution.
- En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation en eau potable pourra être réalisée à partir de captages privés conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

- En l'absence de réseau, il est admis un dispositif d'assainissement conforme au règlement du service d'assainissement non collectif.
- L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

- Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, télécommunications

- En l'absence de réseau public, les travaux d'alimentation, s'ils sont nécessaires, sont à la charge exclusive du propriétaire et devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le recul minimum des constructions par rapport à la bordure de la voie circulaire sera de 0,5 m.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- Les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 0,5 m.
- Les débords de toiture, s'il y en a une, sont obligatoires.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur du terrain reconstitué ne peut excéder le terrain naturel avant travaux majorée de 7.00 m.
- La hauteur maximale, H max., de la construction est mesurée du terrain reconstitué jusqu'à l'égout de toiture.
- Pour les constructions nouvelles, la hauteur des constructions ne peut excéder 10.00 m, tout en favorisant le principe de hiérarchisation des toits selon lequel les altitudes des faîtes des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faîtes situés à l'amont.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions autorisées :

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

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les constructions ou installations ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural pourront être assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante par rapport aux zones urbaines.