Les Avanchers Valmorel

Commune des Avanchers Valmorel

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 3.1 : Règlement

PLU approuvé le 9 juin 2020

anteagroup

SOMMAIRE

Titre 1 - Dispositions générales 5

Titre 2 – Règlement des zones urbaines..... 12

Zones UA..... 12

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions..... 12

Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites 12

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumises à conditions particulières 13

Article 1.3 Changements de destination interdits 14

Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères..... 14

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions..... 14

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 15

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 18

Article 2.4 : Stationnement..... 19

Section 3 : Equipements et réseaux 19

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées..... 19

Article 3.2 Desserte par les réseaux 20

Zones UB..... 22

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions..... 22

Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites..... 22

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières.... 23

Article 1.3 Changements de destination interdits 23

Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères..... 23

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions..... 23

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 25

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 27

Article 2.4 : Stationnement..... 28

Section 3 : Equipements et réseaux 29

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées..... 29

Article 3.2 Desserte par les réseaux 30

Zones UC..... 31

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions..... 31

Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites..... 31

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières.... 32

Article 1.3 Changements de destination interdits 32

Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères..... 32

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions..... 32

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 34

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 37

Article 2.4 : Stationnement..... 38

Section 3 : Equipements et réseaux 38

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées 38
Article 3.2 Desserte par les réseaux 39

Zones UD 41

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions 41
Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites 41
Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières 42
Article 1.3 Changements de destination interdits 43

Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 43
Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions 43
Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 44
Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 46
Article 2.4 : Stationnement 47

Section 3 : Equipements et réseaux 48
Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées 48
Article 3.2 Desserte par les réseaux 48

Zones UE 50

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions 50
Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites 50
Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières 51
Article 1.3 Changements de destination interdits 51

Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 51
Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions 51
Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 52
Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 53
Article 2.4 : Stationnement 54

Section 3 : Equipements et réseaux 54
Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées 54
Article 3.2 Desserte par les réseaux 55

Zones US 56

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions 56
Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites 56
Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières 57
Article 1.3 Changements de destination interdits 57

Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 57
Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions 57
Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 58
Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 59
Article 2.4 : Stationnement 60

Section 3 : Equipements et réseaux 60
Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées 60
Article 3.2 Desserte par les réseaux 61

Zones 1AU 62

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions..... 62
Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites 63
Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières..... 63
Article 1.3 Changements de destination interdits 64

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 64
Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions..... 64
Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 65
Article 2.4 : Stationnement..... 68

Section 3 : Equipements et réseaux 69
Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées..... 69
Article 3.2 Desserte par les réseaux 69

Zones 2AU 70

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions..... 70
Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites 71
Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières..... 71
Article 1.3 Changements de destination interdits 71

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 71
Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions..... 71
Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 72

Section 3 : Equipements et réseaux 72
Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées..... 72
Article 3.2 Desserte par les réseaux 72

Zones A 74

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions..... 74
Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites.... **Erreur ! Signet non défini.**
Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières **Erreur ! Signet non défini.**
Article 1.3 Changements de destination interdits 76

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 76
Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions..... 76
Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 77
Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 79
Article 2.4 Stationnement..... 79

Section 3 : Equipements et réseaux 79
Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées..... 79
Article 3.2 Desserte par les réseaux 80

Zones N 81

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions..... 81
Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites .... **Erreur ! Signet non défini.**
Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières **Erreur ! Signet non défini.**
Article 1.3 Changements de destination interdits 84

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 84
Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions 84
Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 85
Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 86
Article 2.4 Stationnement 87
Section 3 : Equipements et réseaux 87
Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées 87
Article 3.2 Desserte par les réseaux 87
ANNEXE - Lexique du règlement 89

Titre 1 - Dispositions générales

Article 1 – Champ d'application territorial et fondement du règlement du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune des Avanchers-Valmorel telle que délimité sur les documents graphiques.

La commune des Avanchers-Valmorel fait partie intégrante du périmètre opérationnel du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise Vanoise élaboré à l'initiative de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (APTV) et approuvé le 14 décembre 2017. Les SCoT devant être établis sur des territoires les plus proches des « bassins de vie », le SCoT Tarentaise Vanoise a été élaboré sur les 36 communes constitutives de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise.

Conformément à l'article L.131-4 Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale.

La commune des Avanchers-Valmorel a délibéré le 05/11/2018 afin d'adopter pour le présent règlement l'application des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du Code de l'urbanisme modifié par décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, conformément à l'article 12-VI de ce décret.

Article 2 – La loi Montagne

La commune des Avanchers-Valmorel est située en zone de montagne ; la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ainsi que la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modification, de développement et de protections des territoires de montagne, dite acte II de la loi Montagne lui sont applicables.

Article 3 – Zones de risques et de nuisances

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) de la commune des Avanchers-Valmorel a été approuvé par arrêté préfectoral en août 2007. Il est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent PLU.

Le document graphique du PLU identifie les zones exposées à des risques importants (avalanches, mouvements de terrain, inondations, crues torrentielles). Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer de l'ensemble des contraintes à respecter vis-à-vis du PPRNP (règlement et document graphique).

Lorsqu'un terrain est situé dans le périmètre du PPRNP, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRNP.
Si le terrain est situé dans plusieurs zones du PPRNP, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

L'ensemble du territoire des Avanchers-Valmorel est classé en zone 3 au titre du risque sismique, par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une zone de « Sismicité modérée ». Les constructions doivent respecter les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié relatif à la

classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Une étude multirisque a été réalisée sur le secteur du Bois de la Croix, le respect de ce document conditionne l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Le document est annexé au PLU.

Article 4 – Articulation des règles du Plan Local d'Urbanisme avec d'autres dispositions relatives à l'occupation des sols

S'ajoutent aux règles édictées par le présent règlement :

- Les servitudes d'utilité publique, reportées en annexe de ce règlement ;
- Les règles de raccordement aux réseaux ;
- Le droit de préemption urbain ;
- Les emplacements réservés

Les servitudes d'utilité publiques :

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme (annexe : servitudes d'utilité publique). Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Raccordement des constructions aux réseaux :

Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau et d'assainissement doivent également satisfaire :

- Aux **règles de salubrité et de sécurité publique** spécifiées notamment dans le Code civil, le Code de la santé publique, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales, le Code de la voirie routière ;
- Au règlement sanitaire départemental ;
- Aux règlements du Schéma directeur d'assainissement ;
- Aux dispositions de **l'article L.111-11 du Code de l'urbanisme** relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible rappelé ci-après :
  « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ».

Périmètres de préemption :

Le droit de préemption urbain est institué au profit de la commune sur l'ensemble des zones U et AU du territoire communal hors Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) où la commune a délégué son droit de préemption à l'aménageur. Les règles applicables sont celles issues des articles L 210-1 à L215-24 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.214.1 le conseil municipal pourra par délibération motivée, délimité un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Auvergne-Rhône-Alpes dispose d'un droit de préemption sur les terrains et constructions à vocation agricole (décret du 6 avril 2013 pris en application des articles L143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime).

Emplacements réservés :

Les emplacements réservés (article L.151-41 du Code de l'urbanisme) figurent dans le dossier en annexe et sur le document graphique. Ils concernent les :

- Équipements publics ou d'intérêt général ;
- Espaces verts ou terrains de sport publics ;
- Voiries et aires de stationnement

Article 5 – Portée respective des règles du Plan Local d'Urbanisme à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont au demeurant applicables au territoire communal les articles du code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- Les espaces naturels sensibles
- 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 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 6 – Compatibilité du règlement d'urbanisme avec les autres documents relatifs à

l'organisation territoriale

- Le SCoT Schéma de Cohérence Territoriale de Tarentaise
- Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021
- Le SRCAE Schéma Régional Climat Air Energie
- Le SRCE Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Article 7 – Les différentes zones du plan local d'urbanisme

Au titre de l'article L151-9 du code de l'urbanisme, le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines (dites zones U),** concernant les secteurs qui sont 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.

- **Les zones à urbaniser (dites zones AU),** correspondant à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Les zones agricoles (dites zones A)**, recouvrant des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Les zones naturelles et forestières (dites zones N),** regroupant des secteurs équipés ou non, à protéger soit en raison :
    - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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,
    - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
    - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Chacune de ces catégories est subdivisée en secteurs présentant des particularités nécessitant des adaptations du règlement :

Zones Secteurs	**Nom complet**	**Caractéristique de la zone**
U	**Zone urbanisée**	**Les zones qui sont déjà urbanisées et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.**
Ua **Uaa**	Zone du centre bourg	Concerne le secteur bâti du centre bourg. 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 du Chef-lieu, témoin du passé et support de la qualité de vie de la vallée.
Ub **Ubr**	Zone urbaine de Cœur de village	Concerne les secteurs bâtis plus ou moins denses des villages et leur périphérie immédiate desservie par les réseaux. Elle

		est destinée à l'habitat permanent ou touristique rural. L'objectif du règlement est de conserver le caractère des villages tout en permettant leur rénovation et même en l'encourageant.
Uc **Uca**	Zone urbaine d'extension des villages	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 ne produisant pas de nuisances.
Ud	Zone urbaine de la station	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.
Ue	Zone urbaine d'équipement collectif	Correspond à la zone urbaine administrative et d'équipements collectifs. Cette zone comprend les établissements publics liés à l'administration, à l'éducation, aux services techniques, au centre sportif ainsi qu'aux cultes.
Us		La zone Us correspond à la zone urbaine d'activité de loisir de la station. Cette zone comprend des infrastructures et aménagements liés aux loisirs sportifs et culturels de la station et du village.
AU	**Zone à Urbaniser**	**Les zones A Urbaniser. Peuvent être classés en zone A Urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.**
1AU **1AUa, 1AUb, 1AUc,**		Zone AU classée de cette manière lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.
2AU		Zone AU classée de cette manière lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
A	**Zone Agricole**	**Zones équipées ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles.**
Ap	Zone Agricole Protégée	Zone regroupant les parcelles agricoles classées stratégiques par le SCoT et la Chambre d'Agriculture pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations.
Aph	Zone Agricole Protégée en raison de zones humides identifiées	Correspond aux zones agricoles protégées au regard des humides identifiées.

As	Zone Agricole supportant les installations liées au domaine skiable	Réservé aux remontées mécaniques et pouvant être aménagé en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs délimités
Ash	Zone Agricole du domaine skiable où sont identifiées des zones humides	Correspond aux zones humides identifiées au sein du domaine skiable
Asp	Zone Agricole Protégée supportant les installations liées au domaine skiable	Correspond au périmètre du domaine skiable protégé pour la qualité de production agricole et le bon fonctionnement des exploitations
N	**Zone Naturelle**	**Zones naturelles ou forestières, équipées ou non, de nature très variée.**
Na	Zone naturelle comportant des chalets d'alpages	Correspond aux secteurs permettant la réhabilitation des chalets d'alpages en application du 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
NL	Zone naturelle comportant des équipements de loisirs	Correspond au périmètre de zone naturelle pouvant accueillir des équipements de loisirs liés à l'activité estivale de la station
Nph	Zone Naturelle Protégée en raison de zones humides identifiées	Correspond au secteur protégé au regard des zones humides identifiées
Ns	Zone Naturelle et forestière supportant les installations liées au domaine skiable	Secteurs réservés aux remontées mécaniques et pouvant être aménagés en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs délimités en application de l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme
Nsg	Zone Naturelle support du domaine skiable et de la zone de golf	Correspond au périmètre du domaine skiable et du parcours de golf

Article 8 – Protection des cours d'eau

Une marge "*non aedificandi*" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant ....) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

Article 9 – Ensembles végétaux arborés ou bâtis à protéger

Plantation sur domaine public :
Les plantations sur le domaine public doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre la conservation des plantations sur le domaine public ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- De poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- De compenser quantitativement les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

Espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble :
Les espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble, réalisés en application des dispositions d'urbanisme applicables à l'opération considérée lors de l'autorisation de construire, de lotir ou d'aménager, doivent être protégés et mis en valeur.

Article 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale, de la construction est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

Article 11 – Conformité des constructions vis-à-vis du règlement :

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Titre 2 – Règlement des zones urbaines

Zones UA

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions

La zone UA concerne le secteur bâti du centre bourg. 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 du Chef-Lieu, témoin du passé et support de la qualité de vie de la vallée.

Le plan distingue :

- Une zone UAa d'extension modérée du Chef-Lieu.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination et sous destination :
  - D'habitation : Logement et hébergement ;
  - De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma ;
  - D'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
  - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau.

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les prescriptions d'urbanisme du PPRN doivent être appliquées et elles se substituent à celles du PLU si elles sont plus contraignantes (Voir Annexes du présent PLU)

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**
  Dans tous les secteurs de la zone U :

- L'ouverture des carrières ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
- Les garages type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2 ;
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.

En zone UA : en complément des usages, affectation des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites dans tous les secteurs de la zone U :

- Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces et activités de service : commerce de gros ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux autres activités du secteur secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumises à conditions particulières

Sont soumises à conditions, sur l'ensemble de la zone UA, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à vocation d'habitation, de commerce et d'activités de services dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique du bâtiment ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les constructions, aménagements, à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises et qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- La reconstruction des bâtiments de type mazot (tel que défini par l'annexe du règlement) dont il reste les fondations et leur rénovation, lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, la limite de son emprise au sol, son volume et de ne pas effectuer d'extension.

Article 1.3 Changements de destination interdits

Les changements de destinations des commerces et activités de service en habitation sont interdits.

Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :

- Afin de préserver la morphologie du centre ancien, 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 circulable enrobée sera de 2,5 m sauf incapacité technique ou géographique.

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau : les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport aux rives des cours d'eau. En cas d'extension de construction existante à moins de 10 m des rives, les travaux ne devront pas avoir comme conséquence de diminuer la distance entre la construction et les rives du cours d'eau.

Implantation par rapport aux limites séparatives du terrain :

- Afin de préserver la morphologie du centre ancien, 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 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.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 20 m² maximum par annexe.
En zone UAa : l'emprise au sol des constructions est limitée à 21% de la surface totale de la parcelle support de la construction, l'emprise restante de la parcelle doit être laissée en pleine terre.

- **Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur maximale, de la construction est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

Sauf disposition contraire dans le règlement de la zone, la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 8.00m.
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 sera mis en œuvre.
La hauteur maximum des annexes isolées sera de 4.00 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes ;
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit ;
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel ;
- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère ;
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale en respectant la volumétrie. Les garages préfabriqués métalliques sont interdits ;
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux par exemple, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.

Les bâtiments existants :

- Les éléments traditionnels devront être conservés ;
- Toute intervention à proximité des éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent PLU) devra participer à la mise en valeur et la réhabilitation desdits éléments. La

modification ou la démolition de ces éléments de patrimoine seront autorisées uniquement lorsqu'il apparaît que : - la modification ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine - la modification ou la démolition sont rendues nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments de patrimoine du terrain d'assiette.

Les bâtiments existants et les nouvelles constructions :

Façades :

- 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…
- Le bardage horizontal est autorisé dans un maximum de 30% de chaque façade et uniquement sous toiture.

Matériaux :

- Les matériaux autorisés sont :
  - Le bois : brut de sciage ou traité, non peint, planches plates délignées ;
  - Pierres : brutes ou grossièrement taillés, proches en apparence de la pierre de pays ;
  - L'enduit de couleur claire

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volume et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.

Toitures :

- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pentes, répétées et combinées, comprises entre 50 et 80% ;
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles ne constituent pas le volume principal, sont intégrées au terrain ou sont accessibles et attenantes au bâtiment principal ;
- Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des appentis accolés au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale ;
- Dans la pente, l'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ;
- Les dépassés de toiture sont obligatoires ;
- La toiture doit être équipée d'un dispositif d'arrêt de neige ;
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux ;

- Les avant-corps sont également autorisés au droit des ouvertures de type balcon ou terrasse. La superficie ne doit pas dépasser 10% du pan de la toiture. Les autres ouvertures de type outeaux, lucarnes… sont interdits.
- Les toitures seront de teinte grise foncée et en matériaux « tôle » ou « ardoise », sans interdire le recours aux panneaux solaires dès lors qu'ils sont dans le plan de la toiture ;
- Les toitures seront régulièrement entretenues afin d'éviter une dégradation généralisée.

Ouvertures :

- Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte. Les menuiseries en plastique blanc sont interdites ;
- Elles seront d'aspect « bois » ;
- Les vérandas sont interdites
- Un effort sera fait pour ne pas multiplier le nombre de gabarits des ouvertures

Saillies :

- Toute saillie autre que le débord de toiture est interdite, à l'exception des balcons en étage ;
- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines ou barreaux verticaux ajourés ;
- Les palines ouvragées sont interdites. Il sera privilégié une certaine transparence des garde-corps ;
- Selon l'harmonisation avec le bâti environnant, les garde-corps pourront être d'aspect « fer » ronds verticaux ou forgé.

Superstructures :

Toute superstructure au-delà du plan de la toiture est interdite, à l'exception des souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation et des arrête-neige en bandeaux.

Panneaux solaires et photovoltaïque :

Ils sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dans la couverture de la toiture et être d'un seul tenant sur le ou les versants du toit.

Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction :

Ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique. Dans la mesure du possible ils seront intégrés à la façade avec des matériaux similaires.

Réseaux divers :

Les câbles électriques et de télécommunications devront être posés en souterrain. Les embranchements seront, dans la mesure du possible encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

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 dans la limite d'1.00 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Dispositions générales :

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
  Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
  Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toutes constructions, aménagements de voirie, accès et aires de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons… fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné. Pour les clôtures en bord de voie publique elles seront installées à 0.50m minimum de la bordure enrobée. Tout comme tout aménagement paysager.
- Les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent PLU) doivent être préservés ;
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Les murets sont limités à 0.5m de hauteur. En bordure de voie publique ils seront installés à 0.50m de la limite enrobée.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues afin d'éviter toute prolifération de ronces, acacias, etc.

Sur simple réquisition du Maire et au moins tous les 3 ans, l'entretien doit être fait par les propriétaires, sinon il est fait à la diligence de la Municipalité et à la charge du propriétaire.

Plantations :
Les arbres existants doivent être préservés ou à défaut être remplacés.

Article 2.4 : Stationnement

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.
Pour les stationnements en bordure de voirie il est exigé un éloignement d'1.00 m supplémentaire par rapport à la voie enrobée pour ne pas gêner le travail des engins de déneigement.
Sauf extension et/ou changement de destination en habitation, les constructions existantes sont réputées avoir le nombre de stationnement suffisant.

- 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 m^2 S.P :
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m^2 ;
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m^2 de S.P 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.

Les places de stationnement nécessaires à l'opération peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

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

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

Dispositions générales :

- 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. Les chemins d'accès véhicule sont limités à une pente de 10%, 15% admis sur 3.00m maximum.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément. Une plateforme de stationnement est obligatoire devant toute entrée de garage ou de chemin d'accès avant d'accéder à la voie publique.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- 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.

Zones UB

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions

La zone UB concerne les secteurs bâtis plus ou moins denses des villages et leur périphérie immédiate desservie par les réseaux. Elle est destinée à l'habitat permanent ou touristique rural. L'objectif du règlement est de conserver le caractère des villages tout en permettant leur rénovation et même en l'encourageant.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination et sous destination :
  - D'habitation : Logement et hébergement ;
  - De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - D'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
  - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau.

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. **La zone Ub est concernée par un secteur indicé « r » à ce titre.** Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les prescriptions d'urbanisme du PPRN doivent être appliquées et elles se substituent à celles du PLU si elles sont plus contraignantes (Voir Annexes du présent PLU)

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites

Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :
Dans tous les secteurs de la zone U :

- L'ouverture des carrières ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
- Toute construction dans les jardins repérés au plan ;

- Les garages type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2 ;
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.

En zone UB : en complément des usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites dans tous les secteurs de la zone U :

- Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces et activités de service : commerce de gros ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux autres activités du secteur secondaire ou tertiaire : industrie, centre de congrès et d'exposition.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

Sont soumises à conditions, sur l'ensemble des zones UB, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à vocation d'habitation et de commerce et d'activités de services dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique du bâtiment ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les constructions, aménagements, à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises et qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- La reconstruction des bâtiments de type mazot (tel que défini par l'annexe du règlement) dont il reste les fondations et leur rénovation, lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, la limite de son emprise au sol, son volume et de ne pas effectuer d'extension.

Article 1.3 Changements de destination interdits

Les changements de destinations des commerces et activités de service en habitation sont interdits.

Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :

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

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau : les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10m par rapport aux rives des cours d'eau. En cas d'extension de construction existante à moins de 10m des rives, les travaux ne devront pas avoir comme conséquence de diminuer la distance entre la construction et les rives du cours d'eau.

Implantation par rapport aux limites séparatives 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 2.00m.
- 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 autorisées dans la limite de 1.20m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

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

Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale, de la construction est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

- Sauf disposition contraire dans le règlement de la zone, la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 8.00m.

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 sera mis en œuvre.
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.

- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 4.00 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère ;
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale en respectant la volumétrie. Les garages préfabriqués métalliques sont interdits.
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux par exemple, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.

Les bâtiments existants :

- Les éléments traditionnels devront être conservés.
- Toute intervention à proximité des éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent PLU) devra participer à la mise en valeur et la réhabilitation desdits éléments. La modification ou la démolition de ces éléments de patrimoine seront autorisées uniquement lorsqu'il apparaît que : - la modification ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine - la modification ou la démolition sont rendues nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments de patrimoine du terrain d'assiette.

Les bâtiments existants et les nouvelles constructions :

Façades :

- 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…
- Le bardage horizontal est autorisé dans un maximum de 30% de chaque façade et uniquement sous toiture.

Matériaux :

- Les matériaux autorisés sont :
  - Le bois : brut de sciage ou traité, non peint, planches plates délignées ;
  - Pierres : brutes ou grossièrement taillés, proches en apparence de la pierre de pays ;
  - L'enduit de couleur claire

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volume et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.

Toitures :

- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pentes, répétées et combinées, comprises entre 50 et 80%
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles ne constituent pas le volume principal, sont intégrées au terrain ou sont accessibles et attenantes au bâtiment principal ;
- Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des appentis accolés au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale ;
- Dans la pente, l'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ;
- Les dépassés de toiture sont obligatoires ;
- La toiture doit être équipée d'un dispositif d'arrêt de neige ;
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux ;
- Les avant-corps sont également autorisés au droit des ouvertures de type balcon ou terrasse. La superficie ne doit pas dépasser 10% du pan de la toiture. Les autres ouvertures de type outeaux, lucarnes… sont interdits.
- Les toitures seront de teinte grise foncée et en matériaux « tôle » ou « ardoise », sans interdire le recours aux panneaux solaires dès lors qu'ils sont dans le plan de la toiture.
- Les toitures seront régulièrement entretenues afin d'éviter une dégradation généralisée.

Ouvertures :

- Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte. Les menuiseries en plastique blanc sont interdites ;
- Elles seront d'aspect « bois » ;
- Les vérandas sont interdites.

Saillies :

- Toute saillie autre que le débord de toiture est interdite, à l'exception des balcons en étage ;

- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines ou barreaux verticaux ajourés ;
- Les palines ouvragées sont interdites. Il sera privilégié une certaine transparence des garde-corps ;
- Selon l'harmonisation avec le bâti environnant, les garde-corps pourront être d'aspect « fer » ronds verticaux ou forgé.

Superstructures :

- Toute superstructure au-delà du plan de la toiture est interdite, à l'exception des souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation et des arrête-neige en bandeaux.

Panneaux solaires et photovoltaïque :

- Ils sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dans la couverture de la toiture et être d'un seul tenant sur le ou les versants du toit.

Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction :

Ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique. Dans la mesure du possible ils seront intégrés à la façade avec des matériaux similaires.

Réseaux divers :

Les câbles électriques et de télécommunications devront être posés en souterrain. Les embranchements seront, dans la mesure du possible encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

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 dans la limite d'1.00 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Dispositions générales :

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
  Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;

  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
  Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toutes constructions, aménagements de voirie, accès et aires de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons… fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné. Pour les clôtures en bord de voie publique elles seront installées à 0.50m minimum bordure enrobée. Tout comme tout aménagement paysager.
- Les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent PLU) doivent être préservés ;
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Les murets sont limités à 0.5m de hauteur. En bordure de voie publique ils seront installés à 0.50m de la limite enrobée.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues afin d'éviter toute prolifération de ronces, acacias, etc.
  Sur simple réquisition du Maire et au moins tous les 3 ans, l'entretien doit être fait par les propriétaires, sinon il est fait à la diligence de la Municipalité et à la charge du propriétaire.

Plantations :
Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être remplacés.

Article 2.4 : Stationnement

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.
Pour les stationnements en bordure de voirie il est exigé un éloignement d'1.00 m supplémentaire par rapport à la voie enrobée pour ne pas gêner le travail des engins de déneigement.
Sauf extension et/ou changement de destination en habitation, les constructions existantes sont réputées avoir le nombre de stationnement suffisant.

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 m^2 S.P :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m^2 ;
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m^2 de S.P 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.

Les places de stationnement nécessaires à l'opération peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

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

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

Dispositions générales :

- 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. Les chemins d'accès véhicule sont limités à une pente de 10%, 15% admis sur 3.00m maximum.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément. Une plateforme de stationnement est obligatoire devant toute entrée de garage ou de chemin d'accès avant d'accéder à la voie publique.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- 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 â 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 prétraitement.
- 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.

Zones UC

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions

La zone UC 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 ne produisant pas de nuisances.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination et sous destination :
  - D'habitation : Logement et hébergement ;
  - De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - D'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les prescriptions d'urbanisme du PPRN doivent être appliquées et elles se substituent à celles du PLU si elles sont plus contraignantes. (Voir Annexes du présent PLU)

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites

Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :
Dans tous les secteurs de la zone U :

- L'ouverture des carrières
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
- Toute construction dans les jardins repérés au plan ;

- Les garages type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2 ;
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.

En zone UC : en complément des usages, affectation des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites dans tous les secteurs de la zone U :

- Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces et activités de service : commerce de gros ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux autres activités du secteur secondaire ou tertiaire : industrie, centre de congrès et d'exposition.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

Sont soumises à conditions, sur l'ensemble des zones UC, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à vocation d'habitation et de commerce et d'activités de services dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une amélioration énergétique globale du bâtiment ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les constructions, aménagements, à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises et qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- La reconstruction des bâtiments de type mazot (tel que défini par l'annexe du règlement) dont il reste les fondations et leur rénovation, lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, la limite de son emprise au sol, son volume et de ne pas effectuer d'extension.

Article 1.3 Changements de destination interdits

Les changements de destinations des commerces et activités de service en habitation sont interdits.

Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Alignement 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 circulable enrobée.
- En zone Uca : Le recul minimum des constructions par rapport à la bordure de la voie circulable enrobée sera de 2,5 m.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation en bordure de la voie circulable enrobée est autorisée.

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau : les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport aux rives des cours d'eau. En cas d'extension de construction existante à moins de 10 m des rives, les travaux ne devront pas avoir comme conséquence de diminuer la distance entre la construction et les rives du cours d'eau.

Implantation par rapport aux limites séparatives 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 2.00 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 autorisées dans la limite de 1.20 m.

En zone Uca :

- 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.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

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

Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

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

Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale, de la construction est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

- Sauf disposition contraire dans le règlement de la zone, la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 8.00m.

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 sera mis en œuvre.
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.

- En zone Uca :

La hauteur maximale, 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.

- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 4.00 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale en respectant la volumétrie. Les garages préfabriqués métalliques sont interdits.
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux par exemple, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.

Les bâtiments existants :

- Les éléments traditionnels devront être conservés.
- Toute intervention à proximité des éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent PLU) devra participer à la mise en valeur et la réhabilitation de ces dits éléments. La modification ou la démolition de ces éléments de patrimoine seront autorisées uniquement lorsqu'il apparaît que :
  - la modification ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine
  - la modification ou la démolition sont rendues nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments de patrimoine du terrain d'assiette.

Les bâtiments existants et les nouvelles constructions :

Façades :

- 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…
- Le bardage horizontal est autorisé dans un maximum de 30% de chaque façade et uniquement sous toiture.

Toitures :

- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pentes, répétées et combinées, comprises entre 50 et 80%
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles ne constituent pas le volume principal, sont intégrées au terrain ou sont accessibles et attenantes au bâtiment principal ;
- Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des appentis accolés au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale ;
- Dans la pente, l'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ;
- Les dépassés de toiture sont obligatoires ;
- La toiture doit être équipée d'un dispositif d'arrêt de neige ;
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux ;
- Les avant-corps sont également autorisés au droit des ouvertures de type balcon ou terrasse. La superficie ne doit pas dépasser 10% du pan de la toiture. Les autres ouvertures de type outeaux, lucarnes… sont interdits.
- Les toitures seront de teinte grise foncée et en matériaux « tôle » ou « ardoise », sans interdire le recours aux panneaux solaires dès lors qu'ils sont dans le plan de la toiture.

- Les toitures seront régulièrement entretenues afin d'éviter une dégradation généralisée.

Ouvertures :

- Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte. Les menuiseries en plastique blanc sont interdites ;
- Elles seront d'aspect « bois » ;
- Les vérandas sont interdites.

Saillies :

- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines ou barreaux verticaux ajourés ;
- Les palines ouvragées sont interdites. Il sera privilégié une certaine transparence des garde-corps ;
- Selon l'harmonisation avec le bâti environnant, les garde-corps pourront être d'aspect « fer » ronds verticaux ou forgé.

Superstructures :

- Toute superstructure au-delà du plan de la toiture est interdite, à l'exception des souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation et des arrête-neige en bandeaux.

Panneaux solaires et photovoltaïque :

- Ils sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dans la couverture de la toiture et être d'un seul tenant sur le ou les versants du toit.

Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction :

Ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique. Dans la mesure du possible ils seront intégrés à la façade avec des matériaux similaires.

Réseaux divers :

Les câbles électriques et de télécommunications devront être posés en souterrain. Les embranchements seront, dans la mesure du possible encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

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 dans la limite d'1.00 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Dispositions générales :

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
  Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
  Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toutes constructions, aménagements de voirie, accès et aires de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons… fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné. Pour les clôtures en bord de voie publique elles seront installées à 0.50m minimum de la bordure enrobée. Tout comme tout aménagement paysager.
- Les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent PLU) doivent être préservés ;
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Les murets sont limités à 0.50m de hauteur. En bordure de voie publique ils seront installés à 0.50m de la limite enrobée.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues afin d'éviter toute prolifération de ronces, acacias, etc.
  Sur simple réquisition du Maire et au moins tous les 3 ans, l'entretien doit être fait par les propriétaires, sinon il est fait à la diligence de la Municipalité et à la charge du propriétaire.

Plantations :

Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être remplacés.

Article 2.4 : Stationnement

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.
Pour les stationnements en bordure de voirie il est exigé un éloignement d'1.00 m supplémentaire par rapport à la voie enrobée pour ne pas gêner le travail des engins de déneigement.
Sauf extension et/ou changement de destination en habitation, les constructions existantes sont réputées avoir le nombre de stationnement suffisant.

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 m^2 S.P :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m^2 ;
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m^2 de S.P 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.

Les places de stationnement nécessaires à l'opération peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

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

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

Dispositions générales :

- 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. Les chemins d'accès véhicule sont limités à une pente de 10%, 15% admis sur 3.00m maximum.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément. Une plateforme de stationnement est obligatoire devant toute entrée de garage ou de chemin d'accès avant d'accéder à la voie publique.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- 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 prétraitement.
- 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.

Zones UD

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions

La zone UD 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, des auberges de jeunesse… telles que définis dans le PADD. 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.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination et sous destination :
  - De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - D'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
  - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau.

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les prescriptions d'urbanisme du PPRN doivent être appliquées et elles se substituent à celles du PLU si elles sont plus contraignantes (Voir Annexes du présent PLU)

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**
  Dans tous les secteurs de la zone U :

- L'ouverture des carrières ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;

- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
- Les garages type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2 ;
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.

En zone UD : en complément des usages, affectation des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites dans tous les secteurs de la zone U :

- Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

Sont soumises à conditions, sur l'ensemble des zones UD, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :

- L'aménagement et l'extension sans création de volume indépendant des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une amélioration énergétique globale du bâtiment ;
- Les constructions nouvelles à condition d'être à destination d'hébergement hôtelier et touristique ;
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une amélioration énergétique globale du bâtiment ;
- Les projets de construction, d'extension à destination d'habitat à condition d'avoir vocation à accueillir le personnel lié à l'exploitation des constructions autorisées dans la zone ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les constructions, aménagements, à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises et qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- La reconstruction des bâtiments de type mazot (tel que défini par l'annexe du règlement) dont il reste les fondations et leur rénovation, lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, la limite de son emprise au sol, son volume et de ne pas effectuer d'extension.

Article 1.3 Changements de destination interdits

Les changements de destinations des commerces et activités de service sont interdits.

Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

- **Alignement 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 circulable enrobée sera de 0,5 m.

- **Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau :** les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport aux rives des cours d'eau. En cas d'extension de construction existante à moins de 10 m des rives, les travaux ne devront pas avoir comme conséquence de diminuer la distance entre la construction et les rives du cours d'eau.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives 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.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

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

- **Emprise au sol :**

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

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

Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale de la construction est mesurée du terrain reconstitué jusqu'à l'égout de toiture. La hauteur du terrain reconstitué ne peut excéder le terrain naturel avant travaux majorée de 7.00 m.

- Sauf disposition contraire dans le règlement de la zone, la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 15.00m.

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 sera mis en œuvre.

- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 6.00 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale en respectant la volumétrie. Les garages préfabriqués métalliques sont interdits.
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux par exemple, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.
- 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 :

Façades :

- Les façades ne peuvent avoir plus de 20.00 m de longueur sans décrochement en hauteur ou en plan.
- 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 d'une

teinte similaire aux huisseries alentours. 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…
- Les fresques existantes peuvent être modifiées à condition de respecter le style de l'existant, celui des constructions environnantes et permettre leur intégration. Les fresques en sous balcon doivent être maintenues.

Toitures :

- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pentes, répétées et combinées, comprises entre 35 et 40% ;
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles ne constituent pas le volume principal, sont intégrées au terrain ou sont accessibles et attenantes au bâtiment principal ;
- 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 dépassés de toiture sont obligatoires ;
- La toiture doit être équipée d'un dispositif d'arrêt de neige ;
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux ;
- Les toitures seront d'aspect « lauzes naturelles » de type Bergame de couleur gris foncé (teinte équivalente à ce qui existe dans la station), épaufrée, épaisse, non sciée. Les éléments seront posés en « *opus incertum* » ;
- Les toitures seront régulièrement entretenues afin d'éviter une dégradation généralisée.

Ouvertures :

- Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte. Les menuiseries en plastique blanc sont interdites ;
- Une harmonisation doit être trouvée avec les couleurs des menuiseries alentours ;
- Elles seront d'aspect « bois » ;
- Les volets ne sont autorisés qu'en rez-de-chaussée et pour les ouvertures au niveau du terrain naturel ;
- Les bow-windows sont autorisés ;
- Les vérandas sont interdites.

Saillies :

- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines, barreaux verticaux ajourés, planches horizontales.

Superstructures :

- Les éléments de superstructure, les clochetons, tours, auvents, bow-windows pourront avoir des couvertures à pans multiples, dont la pente ne pourra excéder 100%, du même aspect que la toiture principale.

Panneaux solaires et photovoltaïque :

- Ils sont interdits.

- **Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction :**

Ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique. Dans la mesure du possible ils seront intégrés à la façade avec des matériaux similaires.

- **Réseaux divers :**

Les câbles électriques et de télécommunications devront être posés en souterrain. Les embranchements seront, dans la mesure du possible encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

- **Annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 40 m2**

- L'orientation du faîtage selon la pente du terrain n'est pas réglementée.
- La pente de la toiture sera comprise entre 35 et 40 %.
- 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.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Dispositions générales :

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
  Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
  Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toutes constructions, aménagements de voirie, accès et aires de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons… fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné. Pour les clôtures en bord de voie publique elles seront installées à 0.50m minimum de la bordure enrobée.
- Les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent PLU) doivent être préservés ;
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Les murets sont limités à 0.50m de hauteur. En bordure de voie publique ils seront installés à 0.50 m de la limite enrobée.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues afin d'éviter toute prolifération de ronces, acacias, etc.
  Sur simple réquisition du Maire et au moins tous les 3 ans, l'entretien doit être fait par les propriétaires, sinon il est fait à la diligence de la Municipalité et à la charge du propriétaire.
- Des cheminements piétons seront prévus pour faciliter les circulations douces aux abords des constructions.

Plantations :
Les arbres existants doivent être préservés ou à défaut être remplacés.

Article 2.4 : Stationnement

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 5.00m. en longueur et 2.30m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage.
Pour les stationnements en bordure de voirie il est exigé un éloignement d'1.00 m supplémentaire par rapport à la voie enrobée pour ne pas gêner le travail des engins de déneigement.
Sauf extension et/ou changement de destination en habitation, les constructions existantes sont réputées avoir le nombre de stationnement suffisant.

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 m^2 S.P :

- Pour les constructions à usage d'habitation et d'hébergement : 1 place de stationnement par appartement ;
- Pour les hôtels : 1 place de stationnement par 75m^2 de surface de plancher ;
- Pour les commerces et restaurants : il n'est pas exigé de place de stationnement ;
- Pour les auberges et clubs de vacances : 1 place de stationnement par 150m^2 de surface de plancher.

Au moins 60% des places de stationnement devront être créées en souterrain.

Les places de stationnement nécessaires à l'opération peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

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

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

Dispositions générales :

- 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. Les chemins d'accès véhicule sont limités à une pente de 10%, 15% admis sur 3.00m maximum.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément. Une plateforme de stationnement est obligatoire devant toute entrée de garage ou de chemin d'accès avant d'accéder à la voie publique.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

L'ensemble des réseaux souterrains existants sera dévoyé si nécessaire à la charge du pétitionnaire.

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- 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 â 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 prétraitement.
- 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.

Zones UE

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions

La zone UE correspond à la zone urbaine administrative et d'équipements collectifs. Cette zone comprend les établissements publics liés à l'administration, à l'éducation, aux services techniques, au centre sportif, ainsi qu'aux cultes.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination et sous destination :
  - D'habitation : Logement ;
  - D'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
  - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau.

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les prescriptions d'urbanisme du PPRN doivent être appliquées et elles se substituent à celles du PLU si elles sont plus contraignantes (Voir Annexes du présent PLU)

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites

Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :
Dans tous les secteurs de la zone U :

- L'ouverture des carrières
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
- Les garages type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2 ;
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.

En zone UE : en complément des usages, affectation des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites dans tous les secteurs de la zone U :

- Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerce et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, sauf celles liées au service public ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux autres activités du secteur secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

- **Sont soumises à conditions, sur l'ensemble des zones UE, les types d'activités, destinations et sous-destinations suivants :**

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à vocation d'habitation et de commerce et d'activités de services dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une amélioration énergétique globale du bâtiment ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient d'intérêt collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- La reconstruction des bâtiments de type mazot (tel que défini par l'annexe du règlement) dont il reste les fondations et leur rénovation, lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, la limite de son emprise au sol, son volume et de ne pas effectuer d'extension.

Article 1.3 Changements de destination interdits

Les changements de destinations des Equipements d'intérêt collectif et services publics en habitation ou en commerces et activités de service sont interdits.

Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

- **Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :**
  Non règlementé.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives du terrain :**
  Non règlementé.
- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé.

- **Emprise au sol :**

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Non règlementé.

- **Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur maximale, de la construction est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

- Sauf disposition contraire dans le règlement de la zone, la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 15.00m.
  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 sera mis en œuvre.

- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 4.00 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales ;
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit ;
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère ;
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les garages préfabriqués métalliques sont interdits.

- **Façades :**

- Les façades devront être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres au sein d'une même construction ;
- Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente ;
- Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment ;
- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; souligner éventuellement le rythme des façades.

Matériaux :

- Les matériaux traditionnels, comme les pierres du pays, sont à privilégier, l'emploi à nu de matériaux n'est pas autorisé. Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volumétrie et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.

Toitures :

- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal ;
- Les dépassés de toiture sont obligatoires ;
- La toiture doit être équipée d'un dispositif d'arrêt de neige ;
- On préconisera des teintes de couverture gris foncé et d'aspect « tôle » ou « ardoise ».

Autres installations :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Dispositions générales :

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
  Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
  Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toutes constructions, aménagements de voirie, accès et aires de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons… fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné. Pour les clôtures en bord de voie publique elles seront installées à 0.50m minimum de la bordure enrobée.
- Les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent PLU) doivent être préservés ;
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Les murets sont limités à 0.50m de hauteur.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues afin d'éviter toute prolifération de ronces, acacias, etc.
  Sur simple réquisition du Maire et au moins tous les 3 ans, l'entretien doit être fait par les propriétaires, sinon il est fait à la diligence de la Municipalité et à la charge du propriétaire.

Plantations :
Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être remplacés.

Article 2.4 : Stationnement

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.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

Dispositions générales :

- 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. Les chemins d'accès véhicule sont limités à une pente de 12%, 15% admis sur 3.00m maximum.

- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément. Une plateforme de stationnement est obligatoire devant toute entrée de garage avant d'accéder à la voie publique.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- 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 â 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 prétraitement.
- 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.

Zones US

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions

La zone Us correspond à la zone urbaine d'activité de loisir de la station. Cette zone comprend des infrastructures et aménagements liés aux loisirs sportifs et culturels de la station et du village.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination et sous-destination :
  - De commerce et activité de service : activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - D'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les prescriptions d'urbanisme du PPRN doivent être appliquées et elles se substituent à celles du PLU si elles sont plus contraignantes. (Voir Annexes du présent PLU)

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites

Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :
Dans tous les secteurs de la zone U :

- L'ouverture des carrières ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
- Les garages type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2 ;
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.

En zone US : en complément des usages, affectation des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites dans tous les secteurs de la zone U :

- Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'activités agricoles et forestières : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitat : logement et l'hébergement ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés au commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

Sont soumises à conditions, sur l'ensemble des zones Us, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :

- L'aménagement, la construction et l'extension des constructions existantes à vocation sportive et touristique et d'activités de services dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une amélioration énergétique globale du bâtiment ;
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux activités sportives ou touristiques ;
- La reconstruction des bâtiments de type mazot (tel que défini par l'annexe du règlement) dont il reste les fondations et leur rénovation, lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, la limite de son emprise au sol, son volume et de ne pas effectuer d'extension.

Article 1.3 Changements de destination interdits

Non règlementé.

Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 0.50 m. par rapport à la bordure de la voie circulable enrobée.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation en bordure de la voie circulable enrobée est autorisée.

Implantation par rapport aux limites séparatives du terrain :

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale, de la construction est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

- Sauf disposition contraire dans le règlement de la zone, la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 8.00m.
  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 sera mis en œuvre.
- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 4.00 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales ;
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit ;
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère ;
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les garages préfabriqués métalliques sont interdits.

Façades :

- Les façades devront être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres au sein d'une même construction ;
- Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente ;
- Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment ;
- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ;

Matériaux :

- Les matériaux traditionnels, comme le bois et la pierre, sont à privilégier, l'emploi à nu de matériaux n'est pas autorisé. Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volumétrie et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.

Toitures :

- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal ;
- Les dépassés de toiture sont obligatoires ;
- La toiture doit être équipée d'un dispositif d'arrêt de neige ;
- On préconisera des teintes de couverture gris foncé et d'aspect « tôle » ou « ardoise ».

Autres installations :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Dispositions générales :

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
  Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
  Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toutes constructions, aménagements de voirie, accès et aires de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons… fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné. Pour les clôtures en bord de voie publique elles seront installées à 0.50m minimum de la bordure enrobée.

- Les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent PLU) doivent être préservés ;
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Les murets sont limités à 0.50m de hauteur.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues afin d'éviter toute prolifération de ronces, acacias, etc.
  Sur simple réquisition du Maire et au moins tous les 3 ans, l'entretien doit être fait par les propriétaires, sinon il est fait à la diligence de la Municipalité et à la charge du propriétaire.

Plantations :
Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être remplacés.

Article 2.4 : Stationnement

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.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

Dispositions générales :

- 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. Les chemins d'accès véhicule sont limités à une pente de 10%, 15% admis sur 3.00m maximum.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément. Une plateforme de stationnement est obligatoire devant toute entrée de garage avant d'accéder à la voie publique.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- 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 â 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 prétraitement.
- 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.

Zones 1AU

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone A Urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination et sous destination :
  - D'habitation : Logement et hébergement ;
  - De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - D'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
  - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau.

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni aucun risque grave pour les personnes et les biens.

Quatre zones sont concernées par cette règlementation :

- Zone 1AUa : Pré ;
- Zone 1AUb : Bois de la Croix Est ;
- Zone 1AUc : Les Lanchettes

Les zones 1AUa, 1AUb et 1AUc font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui complètent le présent règlement.

La réalisation des constructions dans ces zones est conditionnée à :

- La mise en œuvre d'un projet cohérent incluant l'aménagement des accès, des réseaux et la réalisation de stationnements adaptés aux besoins du programme donné dans le projet ;
- La mise en œuvre d'un aménagement des pourtours du projet afin de lier le projet à l'existant ;
- Le respect du règlement du PPRN et des études multirisques menées en cas d'absence d'étude par le PPRN (annexée au présent règlement) ;
- Le maintien des pistes de ski présentes, avec dévoiement si le projet le nécessite.

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les prescriptions d'urbanisme du PPRN doivent être appliquées et elles se substituent à celles du PLU si elles sont plus contraignantes. (Voir Annexes du présent PLU)

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'art. L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**
  - L'ouverture des carrières ;
  - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
  - Le stationnement de caravanes isolées ;
  - Les terrains de camping et de caravaning ;
  - Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
  - Les garages type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ;
  - Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2 ;
  - Le stationnement des épaves de tout type de véhicules ;
  - Les nouvelles constructions, aménagements, extensions excepté ceux dont les destinations, sous destinations sont admises à l'article 1.2.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- **Sont soumises à conditions, sur l'ensemble des zones 1AU, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :**

- L'urbanisation des zones 1AU doit être compatible avec les orientations d'aménagement qui les concernent. Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (Art. R 151-20 du code de l'urbanisme).
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les constructions, aménagements, extension à destination d'hébergement hôtelier et touristique à condition d'être compatible avec les objectifs de l'OAP concernée ;
- Les projets de construction, d'extension à destination d'habitat à condition d'avoir vocation à accueillir le personnel lié à l'exploitation des constructions autorisées dans la zone ;
- Les constructions, aménagements, à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés

dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises et qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Zone 1AUa : en complément des types d'activités, destinations et sous destinations autorisées sous conditions en zone 1AU :

- Les constructions, aménagements à destination d'habitat à condition d'être compatibles avec les objectifs de l'OAP concernée.

Article 1.3 Changements de destination interdits

Les changements de destinations des commerces et activités de service en habitation sont interdits.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 0.50 m. par rapport à la bordure de la voie circulable enrobée.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation en bordure de la voie circulable enrobée est autorisée.

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau : les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport aux rives des cours d'eau. En cas d'extension de construction existante à moins de 10 m des rives, les travaux ne devront pas avoir comme conséquence de diminuer la distance entre la construction et les rives du cours d'eau.

Implantation par rapport aux limites séparatives du terrain :

- Afin de préserver la morphologie des villages et 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 0,50m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

- **Emprise au sol :**

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

En zone 1AUa, l'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 20 m² maximum par annexe ;
En zone 1AUb et 1AUc, l'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 40 m² maximum par annexe.

En zone 1AUa, la hauteur maximale de la construction est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.
En zone 1AUb et 1AUc, la hauteur maximale de la construction est mesurée du terrain reconstitué jusqu'à l'égout de toiture. La hauteur du terrain reconstitué ne peut excéder le terrain naturel avant travaux majorée de 7.00 m.

- **Hauteur maximale des constructions :**

- En zone 1AUa, sauf disposition contraire dans le règlement de la zone, la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 9.00m.
- En zone 1AUb et 1AUc, sous réserve du respect du principe ci-dessous, la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 12.00m.
  Tout en favorisant l'ordre continu dans les secteurs où c'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 sera respecté.

- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 4.00 m en 1AUa ;
- La hauteur maximum des annexes isolées sera de 6.00 m sur les autres zones.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.

- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale en respectant la volumétrie. Les garages préfabriqués métalliques sont interdits.
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux par exemple, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.

Façades :

- 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…
- En zone 1AUb et 1AUc les façades ne peuvent avoir plus de 20.00 m de longueur sans décrochement en hauteur ou en plan.

Matériaux :

- Les matériaux autorisés sont :
  - Le bois : brut de sciage ou traité, non peint, planches plates délignées ;
  - Pierres : brutes ou grossièrement taillés, proches en apparence de la pierre de pays ;
  - L'enduit de couleur claire

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volume et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.

Toitures :

- En zone 1AUa, les toitures seront à 2, 3 ou 4 pentes, répétées et combinées, comprises entre 50 et 80% ;
- En zone 1AUb et 1AUc les toitures seront à 2, 3 ou 4 pentes, répétées et combinées, comprises entre 35 et 40% ;
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles ne constituent pas le volume principal, sont intégrées au terrain ou sont accessibles et attenantes au bâtiment principal ;
- Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des appentis accolés au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale ;

- Dans la pente, l'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ;
- Les dépassés de toiture sont obligatoires ;
- La toiture doit être équipée d'un dispositif d'arrêt de neige ;
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux ;
- En zone 1AUa, les avant-corps sont également autorisés au droit des ouvertures de type balcon ou terrasse. La superficie ne doit pas dépasser 10% du pan de la toiture. Les autres ouvertures de type outeaux, lucarnes… sont interdits.
- En zone 1AUa, les toitures seront de teinte grise foncée et en matériaux « tôle » ou « ardoise », sans interdire le recours aux panneaux solaires dès lors qu'ils sont dans le plan de la toiture ;
- En zone 1AUb et 1AUc les toitures seront d'aspect « lauzes naturelles » de type Bergame de couleur gris foncé (teinte équivalente à ce qui existe dans la station), épaufrée, épaisse, non sciée. Les éléments seront posés en « *opus incertum* » ;
- Les toitures seront régulièrement entretenues afin d'éviter une dégradation généralisée.

Ouvertures :

- Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte. Les menuiseries en plastique blanc sont interdites ;
- Elles seront d'aspect « bois » ;
- Les vérandas sont interdites ;
- En zone 1AUb et 1AUc les bow-windows sont autorisés et les volets ne le sont qu'en rez-de-chaussée et pour les ouvertures au niveau du terrain naturel.

Saillies :

- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines ou barreaux verticaux ajourés ;
- En zone 1AUa, les palines ouvragées sont interdites. Il sera privilégié une certaine transparence des garde-corps, selon l'harmonisation avec le bâti environnant, les garde-corps pourront être d'aspect « fer » ronds verticaux ou forgé.

Superstructures :

- En zone 1AUa, toute superstructure au-delà du plan de la toiture est interdite, à l'exception des souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation et des arrête-neige en bandeaux ;
- En zone 1AUb et 1AUc les éléments de superstructure, les clochetons, tours, auvents, bow-windows pourront avoir des couvertures à pans multiples, dont la pente ne pourra excéder 100%, du même aspect que la toiture principale.

Panneaux solaires et photovoltaïque :

- Ils sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dans la couverture de la toiture et être d'un seul tenant sur le ou les versants du toit.

Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction :

Ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique. Dans la mesure du possible ils seront intégrés à la façade avec des matériaux similaires.

Réseaux divers :

Les câbles électriques et de télécommunications devront être posés en souterrain. Les embranchements seront, dans la mesure du possible encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

Annexes isolées :

- En zone 1AUa, leur emprise est limitée à 20m² et à 40m² en zone 1AUb et 1AUc
- L'orientation du faîtage selon la pente du terrain n'est pas réglementée
- La pente de la toiture sera comprise entre 60 et 70 % pour la zone 1AUa et 35 à 45% en zones 1AUb et 1AUc
- 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

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Plantations :

Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être remplacés.

Article 2.4 : Stationnement

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 5.00m. en longueur et 2.30m. 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 m^2 S.P :

- Pour les constructions à usage d'habitation et pour les hôtels : 1 place de stationnement par appartement ;
- Pour les hôtels : 1 place de stationnement par 75m^2 de surface de plancher ;
- Pour les commerces et restaurants : il n'est pas exigé de place de stationnement ;
- Pour les auberges et clubs de vacances : 1 place de stationnement par 150m^2 de surface de plancher ;

Au moins 60% des places de stationnement devront être créées en souterrain.

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale.
Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent document en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses

obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (rayon d'une distance de 200 m de la construction principale), soit de l'obtention d'une concession à long terme, avec un minimum de 18 ans, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

Dispositions générales :

- 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. Les chemins d'accès véhicule sont limités à une pente de 10%, 15% admis sur 3.00m maximum.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément. Une plateforme de stationnement est obligatoire devant toute entrée de garage avant d'accéder à la voie publique.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

En cas de besoin, l'ensemble des réseaux souterrains existants seront dévoyés à la charge du pétitionnaire.

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- 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 â 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 prétraitement.
- 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.

Zones 2AU

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone A Urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Une zone est concernée par cette règlementation :

- Zone 2AU : Les Hauts de Fontaine

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les prescriptions d'urbanisme du PPRN doivent être appliquées et elles se substituent à celles du PLU si elles sont plus contraignantes. (Voir Annexes du présent PLU)

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'art. L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- **Tout est interdit, sauf ce qui est prévu sous condition dans l'article 1.2.**

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- **Sont soumises à conditions les types d'activités, destinations et sous-destinations suivantes :**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à la réalisation des travaux d'équipements manquants, à la modification du document du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Sont admis dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol strictement liés à une opération de construction ou de travaux publics.

Article 1.3 Changements de destination interdits

Sans objet.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet.

- **Emprise au sol :**

Sans objet.

- **Hauteur maximale des constructions :**

Sans objet.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

Dispositions générales :

- 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. Les chemins d'accès véhicule sont limités à une pente de 10%, 15% admis sur 3.00m maximum.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément. Une plateforme de stationnement est obligatoire devant toute entrée de garage avant d'accéder à la voie publique.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

L'ensemble des réseaux souterrains existants seront dévoyés à la charge du pétitionnaire.

- **Eau potable :**

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

- **Assainissement :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- 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 â 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 prétraitement.
- 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.

Zones A

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions

La zone A correspond aux 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…)

Le plan distingue :

- La zone Ap : Zone regroupant les parcelles agricoles classées stratégiques par le SCoT pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations ;
- La zone Aph correspond aux zones agricoles protégées au regard des humides identifiées ;
- La zone As : réservée aux remontées mécaniques et pouvant être aménagée en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs délimités ;
- La zone Ash correspond aux zones humides identifiées au sein du domaine skiable ;
- La zone Asp correspond au périmètre du domaine skiable protégée pour la qualité de production agricole et le bon fonctionnement des exploitations ;

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination et sous destination :
  - D'exploitation agricole ;
  - D'habitation : logement des agriculteurs ;
  - D'intérêt collectif et services publics

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les prescriptions d'urbanisme du PPRN doivent être appliquées et elles se substituent à celles du PLU si elles sont plus contraignantes. (Voir Annexes du présent PLU)

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'art. L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**

- Toutes constructions, aménagements, extensions exceptées ceux dont les destinations, sous destinations sont admises à l'article 1.2.
- L'ouverture des carrières ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction, d'aménagement ou de travaux publics ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
- Les garages type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions sur l'ensemble de la zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.

Sont autorisées sous conditions, à l'exception des zones Ap, Aph, Ash, Asp, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à destination d'exploitation agricole excepté les constructions de type mazot ;
- Un local d'habitation, s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, peut être autorisé dans la limite de 40 m^2 de surface de plancher sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation.
- L'aménagement, l'extension dans la limite de 30m^2 de la surface de plancher des constructions d'habitation existantes, la création d'une annexe dans la limite de 20m^2 de surface de plancher, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- La reconstruction des bâtiments de type mazot (tel que défini par l'annexe du règlement) dont il reste les fondations et leur rénovation, lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques et la destination de ce bâtiment, la limite de son emprise au sol, son volume et de ne pas effectuer d'extension ;
- Les équipements et constructions pastoraux nécessaires à l'exploitation des alpages.

En zone As : en complément des types d'activités, destinations et sous destinations autorisées sous conditions en zone A :

- Tous les équipements et les aménagements liés à l'exploitation du domaine skiable, aux remontées mécaniques et à la pratique du ski, des loisirs d'été, à condition qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole de la zone.

- L'aménagement et l'extension des restaurants d'altitudes existants, dans la limite de 300m² de surface de plancher totale de la construction comptant l'extension ;
- L'ouverture de pistes de ski, la création des servitudes prévues à l'article L.342-20 du Code du tourisme.

En zones Ap, Aph, Ash, Asp : sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :

- Les constructions à usage agricole à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement et financièrement possible et qu'elles soient compatibles en zone Aph et Ash avec le maintien de la zone humide ou en prévoyant la compensation de l'impact sur la zone humide ;
- Les clôtures sans soubassement en respectant des prescriptions favorisant la circulation de la faune inféodée à l'espace de fonctionnalité et à la zone humide ;
- Les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain) dans le respect de leurs caractéristiques actuelles ;
- La réalisation d'équipements légers sans soubassement à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

En zones Asp et Ash, sont en outre autorisées sous conditions :

- Tous les équipements et les aménagements liés à l'exploitation du domaine skiable, aux remontées mécaniques et à la pratique du ski ainsi qu'à la sécurité des personnes à condition qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole de la zone et, dans la zone Ash, au maintien de la zone humide ou en prévoyant la compensation de **l'impact sur la** zone humide .

Article 1.3 Changements de destination interdits

Les changements de destination des bâtiments d'exploitation agricole est interdit.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 0.50 m. par rapport à la bordure de la voie circulable enrobée.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation en bordure de la voie circulable enrobée est autorisée.

Implantation par rapport aux limites séparatives 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.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance maximum des annexes par rapport à la construction principale est fixée à 10 m. En raison des spécificités topographiques du terrain, il peut être envisagé que cette distance soit portée à 30 m dans certains cas (garage en bordure de voirie par ex).

Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

- L'emprise au sol des extensions de constructions existantes à destination d'habitation ne devra pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante.

Hauteur maximale des constructions :

La hauteur est définie comme étant la différence entre la côte NGF la plus basse du terrain reconstitué à l'aplomb de la construction une fois celle-ci réalisée et l'égout du toit en tous points de la construction.
La hauteur du terrain reconstitué ne peut excéder le terrain naturel avant travaux majorée de 7.00m.

- En zone A, sauf disposition contraire dans le règlement de la zone, la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 12.00m.
- Pour les constructions à destination d'habitation lors de travaux d'extension, la hauteur est limitée à 7m.
- Pour les annexes, la hauteur maximale est limitée à 4 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 sera mis en œuvre.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit ;
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Façades :

- Les façades devront être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres au sein d'une même construction ;
- Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente ;
- Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment ;

Matériaux :

- Les matériaux traditionnels, comme la pierre et le bois, sont à privilégier, l'emploi à nu de matériaux n'est pas autorisé. Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volumétrie et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.

Toitures :

- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal ;
- La toiture doit être équipée d'un dispositif d'arrêt de neige ;
- On préconisera des teintes de couverture gris foncé et d'aspect « tôle » ou « ardoise ».

Autres installations :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.

Concernant les extensions et annexes de constructions existantes à destination d'habitation :

- Les éléments traditionnels devront être conservés.
- Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale en respectant la volumétrie.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Les dispositions relatives aux façades, aux matériaux et aux toitures peuvent ne pas s'appliquer aux abris pastoraux indispensables au bon fonctionnement des alpages, sous réserve d'une bonne intégration environnementale.

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Dispositions générales :

- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons… fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné. Pour les clôtures en bord de voie publique elles seront installées à 0.50m minimum de la voie.
- Les murets sont limités à 0.5m de hauteur.
- Les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent PLU) doivent être préservés ;
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues afin d'éviter toute prolifération de ronces, acacias, etc.
  Sur simple réquisition du Maire et au moins tous les 3ans, l'entretien doit être fait par les propriétaires, sinon il est fait à la diligence de la Municipalité et à la charge du propriétaire.

Article 2.4 Stationnement

- Les besoins en matière de stationnement doivent être déterminés en fonction de la nature et des besoins de la construction.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

Dispositions générales :

- 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. Les chemins d'accès véhicule sont limités à une pente de 12%, 15% admis sur 3.00m maximum.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément. Une plateforme de

stationnement est obligatoire devant toute entrée de garage avant d'accéder à la voie publique.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

- **Eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable ;
- 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 et téléphone**

- 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.

Zones N

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions

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…).

Le plan distingue :

- Un secteur Nph correspond aux secteurs protégés au regard des zones humides identifiées ;
- Un secteur Ns réservé aux remontées mécaniques et pouvant être aménagé en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs délimités en application de l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Un secteur Na permettant la réhabilitation des chalets d'alpages en application du l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme. L'inventaire des chalets d'alpages réalisés en 1994 sert de référence à la réhabilitation ;
- Un secteur NL destiné à accueillir des aménagements de loisirs ou d'intérêt collectif ;
- Un secteur Nsg destiné à l'aménagement du golf

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination et sous-destination :
  - D'exploitation agricole et forestière
  - D'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, autres équipements recevant du public

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les prescriptions d'urbanisme du PPRN doivent être appliquées et elles se substituent à celles du PLU si elles sont plus contraignantes. (Voir Annexes du présent PLU)

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'art. L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites

Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :

- Toutes constructions, aménagements, extensions exceptées ceux dont les destinations, sous destinations sont admises à l'article 1.2.
- L'ouverture des carrières ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction, d'aménagement ou de travaux publics ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
- Les garages type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone.

Sont en outre autorisées sous condition dans toute la zone N à l'exception de la zone Nph, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes excepté les constructions de type mazot, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
- La reconstruction des bâtiments de type mazot (tel que défini par l'annexe du règlement) dont il reste les fondations et leur rénovation, lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, la limite de son emprise au sol, son volume et de ne pas effectuer d'extension ;
- Les installations ou les aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels, à l'accueil du public, à condition de préserver la qualité des sites et des paysages.
- Les équipements et constructions pastoraux nécessaires à l'exploitation des alpages ;

En Zone NL : sont en outre autorisés sous conditions les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :

- Les aménagements, les infrastructures et les installations à destination d'équipements sportifs et de loisirs ou d'équipements collectifs, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou

forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

En Zone Ns : en complément des types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone N à l'exception de la zone Nph, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- 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 ;
- La construction de hangar, de locaux techniques, de dépôts, d'équipements, à condition d'être liés à l'exploitation du domaine skiable ;
- L'aménagement et l'extension des restaurants d'altitudes existants dans la limite de 300 m^2 de surface de plancher.
- L'ouverture de pistes de ski, la création des servitudes prévues à l'article L.342-20 du Code du tourisme.

En Zone Nsg : en complément des types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions dans la zone Ns :

- Les aménagements, les infrastructures et installations nécessaires à l'activité du golf à condition qu'elles ne compromettent pas le fonctionnement du domaine skiable et qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  Les aménagements, infrastructures et installations ne devront pas compromettre la pérennité des zones humides à proximité ainsi que leurs espaces de fonctionnalité.
- Les déboisements de pessières devront être limité et seront sujet à des compensation à travers le reboisement d'épicéas sur une surface au moins équivalente à proximité.

En Zone Na : en complément des types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone N à l'exception de la zone Nph :

- 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. L.122-11 du code de l'urbanisme), sous réserve d'arrêté préfectoral autorisant l'opération.
- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée à hauteur de 20% de la surface construite existante, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable, sous réserve de l'instauration de la servitude administrative prévue à l'article L.145-3-1 du Code de l'Urbanisme

et à condition de se référer au cahier des prescriptions architecturales annexé au présent règlement.

- La reconstruction des bâtiments de type mazot (tel que défini par l'annexe du règlement) dont il reste les fondations et leur rénovation, lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, la limite de son emprise au sol, son volume et de ne pas effectuer d'extension.

En Zone Nph, en complément des types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone N, **ne sont autorisés sous conditions que les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :**

- Les activités agricoles et forestières à condition de ne pas compromettre la pérennité de la zone humide ;
- Les clôtures sans soubassement en respectant des prescriptions favorisant la circulation de la faune inféodée à l'espace de fonctionnalité et à la zone humide ;
- Les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain) dans le respect de leurs caractéristiques actuelles ;
- La réalisation d'équipements légers sans soubassement à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

Article 1.3 Changements de destination interdits

Les changements de destination des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière est interdit.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 0.50 m. par rapport à la bordure de la voie circulable enrobée.

Implantation par rapport aux limites séparatives 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 0,50 m.
- Les débords de toiture, s'il y en a une, sont obligatoires.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- La distance maximum des annexes par rapport à la construction principale est fixée à 10 m. En raison des spécificités topographiques du terrain, il peut être envisagé que cette distance soit portée à 30 m dans certains cas (garage en bordure de voirie par ex).

- **Emprise au sol :**

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Il n'est pas fixé de règles particulières

- **Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur est définie comme étant la différence entre la côte NGF la plus basse du terrain reconstitué à l'aplomb de la construction une fois celle-ci réalisée et l'égout du toit en tous points de la construction.
La hauteur du terrain reconstitué ne peut excéder le terrain naturel avant travaux majorée de 7.00m.

- En zone N, sauf disposition contraire dans le règlement de la zone, la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 10.00m.
- Pour les annexes, la hauteur maximale est limitée à 4 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 sera mis en œuvre.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales ;
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit ;
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain ;
- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine le cas échéant, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère ;

- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les garages préfabriqués métalliques sont interdits.

Façades :

- Les façades devront être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres au sein d'une même construction ;
- Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente ;
- Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment ;
- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; souligner éventuellement le rythme des façades.

Matériaux :

- Les matériaux traditionnels, comme les pierres du pays, sont à privilégier, l'emploi à nu de matériaux n'est pas autorisé. Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volumétrie et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.

Toitures :

- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal ;
- La toiture doit être équipée d'un dispositif d'arrêt de neige ;
- On préconisera des teintes de couverture gris foncé et d'aspect « tôle » ou « ardoise ».

Autres installations :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Les dispositions relatives aux façades, aux matériaux et aux toitures peuvent ne pas s'appliquer aux abris pastoraux indispensables au bon fonctionnement des alpages, sous réserve d'une bonne intégration environnementale.

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Dispositions générales :

- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons… fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné.

- Les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent PLU) doivent être préservés ;
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues afin d'éviter toute prolifération de ronces, acacias, etc.
  Sur simple réquisition du Maire et au moins tous les 3 ans, l'entretien doit être fait par les propriétaires, sinon il est fait à la diligence de la Municipalité et à la charge du propriétaire.

Article 2.4 Stationnement

- Les besoins en matière de stationnement doivent être déterminés en fonction de la nature et des besoins de la construction.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

Dispositions générales :

- 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. Les chemins d'accès véhicule sont limités à une pente de 12%, 15% admis sur 3.00m maximum.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément. Une plateforme de stationnement est obligatoire devant toute entrée de garage avant d'accéder à la voie publique.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

- 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 et téléphone

- 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.

ANNEXE - Lexique du règlement

Les définitions et schémas figurant dans le lexique apportent des précisions sur des termes ou des notions développées dans le règlement.

Abri de jardin

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

Même si les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure à 5 m^2 sont dispensés de permis de construire et de déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme en application de l'article L421-2 dudit Code, ils devront respecter strictement les dispositions règlementaires de la zone concernée.

Toutefois, lorsqu'un abri de jardin est projeté dans le périmètre de co-visibilité d'un monument historique inscrit ou classé, il doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Préfet après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément aux articles L621-32 et R621-96 du Code du Patrimoine.

Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

A ne pas confondre avec la voie d'accès : Qui est la voie de desserte publique ou privé qui permet à un véhicule motorisé, un piéton, un cycle… de se rendre à un accès.
L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.
Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

La voie nouvelle est une emprise publique ou privée qui permet de desservir plusieurs propriétés distinctes.

Activité

Toutes activités économiques à l'exception de celles pour lesquelles le présent règlement a prévu une désignation spécifique définie ci-après.

Activité artisanale

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes ou sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat (entreprise de moins de dix salariés inscrits à la chambre des métiers).

Activité industrielle

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Adossement

Il y a adossement, lorsque deux constructions sont implantées l'une contre l'autre sur au moins la moitié de leur face respective.

Affouillement et exhaussement

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m. (article R.421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Annexes

La notion d'annexe dépend tout d'abord du point de savoir si elle fait corps ou non avec le bâtiment principal. Ainsi, un garage, un cellier, une chaufferie accolée et ayant un accès direct au bâtiment principal ne sont pas des annexes, mais une extension. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe. D'autre part, une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale. Seront considérés comme annexes, les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels, etc...

Assainissement individuel ou autonome

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle, composée d'un prétraitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur

Acrotère

Elément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

Baie

Ouverture en façade permettant l'éclairage des pièces et des vues à l'extérieur à partir de la position debout sur le plancher du local. Toutefois, une ouverture située à plus de 2,60 mètres en rez-de-chaussée et de 1,90 mètre en étage d'un plancher ou d'une porte ne constitue pas une baie.

Balcon

Plate-forme accessible située à un niveau de plancher au-dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimitée par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.

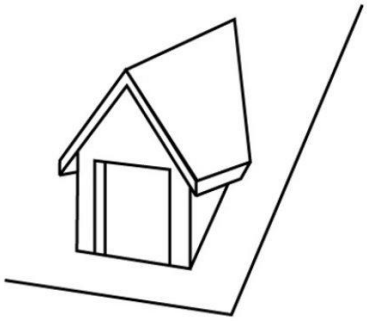
Bâtiment

Tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs.

Le PLU protège les immeubles (bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier

dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Chien assis : Le terme chien-assis fait référence à un type de lucarne. A l'origine, ce terme est propre aux lucarnes couvertes par un rampant unique dont la pente est inverse à celle du toit. Plus communément, le terme « chien-assis » fait simplement référence à une lucarne à baie carrée composée d'une toiture à deux pentes avec une faitière horizontale. Ce type de lucarne s'oppose donc aux tabatières (ou vasistas) appelées dans le langage courant « Velux » dont la fenêtre suit la pente du toit.



Clôture

La clôture est une "barrière", construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclore un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement. L'importance de la clôture dans le paysage urbain ou rural a conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil. Les filets de protection disposés autour des équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas comptés dans les clôtures.

Coefficient d'imperméabilisation du sol

Ce coefficient représente le pourcentage du sol naturel imperméabilisé suite à des travaux (par exemple construction de bâtiments d'habitation, d'annexes, de terrasse, de voirie...). Il correspond au rapport entre la surface imperméabilisée sur l'unité foncière et la surface totale de l'unité foncière.

L'objectif du coefficient d'imperméabilisation est de :

- Rendre obligatoire la conservation sur la parcelle des eaux de pluie et limiter ainsi les débits de crue dans les cours d'eau en période de fortes pluies
- Favoriser l'alimentation des nappes phréatiques
- Limiter le ruissellement sur la parcelle et en dehors

Combles

On appelle comble le niveau de plancher situé immédiatement sous le toit d'un édifice. Le comble est dit aménageable lorsque la partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit présente une haute supérieure à 1,80m et dispose d'un plancher porteur et accessible.

Constructions

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- Toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- Les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Constructions à destination agricole

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel agricole, aux animaux, au stockage des produits nécessaires à l'exploitation et aux récoltes.

Cote NGF

La cote de Nivellement Général de France (NGF) est un repère altimétrique qui permet de déterminer l'altitude d'un point du territoire. Le Nivellement Général de France constitue un réseau altimétrique sur le territoire français dont les données sont collectées par l'IGN (Institut national de l'information géographique et forestière).

Cour commune

Une servitude de cour commune établie conformément aux dispositions de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme permet de déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 8 du règlement de la zone concernée.

Défrichement

Est un défrichement toute opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.

Destinations

Les définitions ci-après précisent le contenu des sous-destinations énumérées dans l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme et utilisées dans le présent règlement.

- **Exploitation agricole et forestière** : comprend les sous-destinations suivantes :
  - **Exploitation agricole** : constructions nécessaires à l'activité agricole
  - **Exploitation forestière :** constructions nécessaires à l'activité forestière
- **Habitation :** comprend les sous-destinations suivantes :
  - **Logement** : constructions destinées à la résidence principale ou secondaire, meublés, gîtes ruraux
  - **Hébergement** : foyers logements pour personnes âgées, étudiants, travailleurs saisonniers…
- **Commerces et activités de services** : comprend les sous-destinations suivantes :
  - **Artisanat et commerces de détail** :
    - Coiffure, soins esthétiques et soins corporels ;
    - Cordonnerie ;
    - Photo ;
    - Reprographie, imprimerie, photocopie ;
    - Optique ;
    - Fleuriste ;
    - Serrurerie ;

        - Pressing, retouches, repassage ;
        - Toilettage ;
        - Toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation… ;
        - Commerce alimentaire y compris réserves
        - Commerce non alimentaire y compris réserves
    - **Restauration** : cafés et restaurants
    - **Commerce de gros** : surfaces de vente pour les professionnels
    - **Cinéma**
    - **Hébergement hôtelier et touristique :** hôtels, villages de vacances, résidences de tourisme, et autres formes d'hébergements touristiques hormis celles décrites dans les logements
    - **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : autres activités nécessitant l'accueil d'une clientèle (cabinets médicaux et paramédicaux, laboratoires d'analyse, autres professions libérales, agences bancaires et immobilières, etc.)

- **Equipements publics ou d'intérêt collectif :** Ils comprennent les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public.

- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :**
    - **Industrie** : usines et ateliers de production ou de transformation, activités scientifiques et techniques et installations classées (à l'exception de celles qui sont indispensables au bon fonctionnement des autres destinations et sous-destinations qui se rattachent à celles-ci dans la mesure où elles ne présentent pas de risques de nuisances incompatibles avec la proximité des lieux habités)
    - **Entrepôts** : tout hangar ou en entrepôt, à l'exception des locaux de stockage indispensables à l'activité des commerces et activités de services et attenants à ceux-ci, qui sont rattachés à cette destination.
    - **Bureaux** : Sièges sociaux, administrations, activités de service ne rentrant pas dans les autres sous-destinations et ne présentant pas de risques de nuisances incompatibles avec la proximité des lieux habités.

Egout du toit

Correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

Eléments traditionnels

Les éléments traditionnels ont un intérêt architectural particulier, ils sont propres à l'identité de la région. Il convient d'apporter une attention particulière quant à l'entretient et à la conservation de ces éléments. Sur la commune de Les Avanchers-Valmorel, sont considérés comme éléments traditionnels les contreforts, les corniches, les voutes, les arcades, les linteaux, les trompe-l'œil…

Emplacement réservé

Ils constituent des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts, et éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec la destination future (article L 123-1-5-8 du code de l'Urbanisme). Cette disposition enclenche un droit de délaissement.

Cette réglementation constitue donc une garantie de disponibilité d'un bien. Leur délimitation est précisée au plan de zonage du P.L.U. et leur liste y figure.

Emprise au sol d'une construction

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Encorbellement

« Un encorbellement (ou assise en encorbellement) désigne toute saillie qui porte à faux au nu d'un mur. Ce système de construction permet de porter une charge en surplomb sur le nu d'un mur. Une assise en encorbellement qualifie souvent un étage d'un bâtiment qui s'avance par rapport au reste de la façade du même bâtiment.

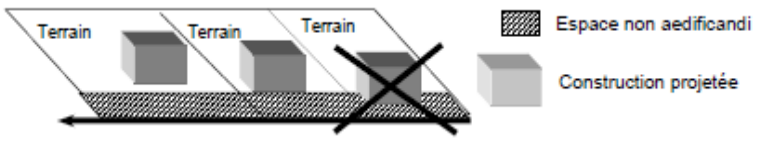
Espace boisé classé

En application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Espace non aedificandi :

Il s'agit d'une emprise définie graphiquement interdisant l'implantation de toute construction y compris les parties enterrées (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée) mais non compris les clôtures.



Extension - Agrandissement d'une construction

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement du sol. Les règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) peuvent-être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve. Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'extension ou d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments dans des proportions raisonnables. Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

Sont par conséquent exclus, au sens de cette règle, les travaux ayant pour effet :

- De reconstruire un immeuble après démolition partielle ou totale. Sont considérés comme démolition les travaux qui, rendant l'utilisation des locaux dangereuse ou impossible, se

soldent par l'inhabitabilité du local (destruction de la toiture et du dernier plancher haut, des murs de façade, des murs porteurs, etc.) ;
- De conforter un bâtiment vétuste ou construit en matériaux légers ;
- D'augmenter de plus de 50% la surface plancher existante ;
- D'augmenter de plus de 50% l'emprise au sol existante.

Façade

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et des parties enterrées).

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

Hauteur

La hauteur est définie comme étant la différence entre la côte NGF la plus basse du terrain nu à l'aplomb de la construction une fois celle-ci réalisée et l'égout du toit.

Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans la définition de la hauteur d'une construction :

- Balustrades et gardes corps à claire voie,
- Partie ajourée des acrotères
- Pergolas
- Souches de cheminées,
- Ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur...),
- Accès aux toitures terrasses

Installations classées pour la protection de l'environnement

Installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Les carrières sont assimilées à des installations classées.

Les installations classées ne constituent pas une destination « au sens du code de l'urbanisme » ; elles sont donc admises dans toutes les zones sous réserve des prescriptions de la loi ci-dessus, de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et des dispositions particulières du chapitre 2 du présent règlement.

Limite de fond de parcelle (ou limite opposée à l'alignement) et limite latérale

Les dispositions de l'article 7 du règlement des zones régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Limite séparative de terrain marquée par un talus

Dans le cas de limite séparative marquée par un talus, il faut déterminer le point à partir duquel le retrait serait calculé :

Pour le fond haut, le point de repère est l'altitude haute de la limite alors que pour le fond bas, ce point est situé à l'altitude basse de la limite.

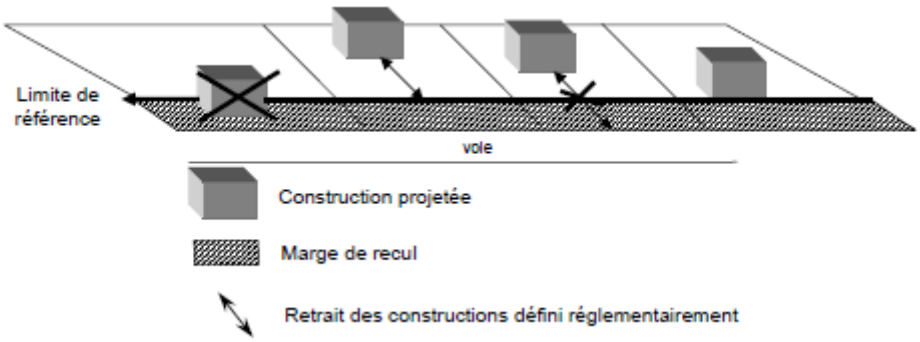
Lotissement

Constitue un lotissement, l'opération d'aménagement qui a pour objet, ou qui sur une période de moins de dix ans a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (article L.442-1 du Code de l'Urbanisme).

Marges de recul :

Il s'agit d'emprises définies graphiquement à l'intérieur desquelles toute construction est interdite y compris les constructions enterrées (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée), mais non compris les clôtures.

La marge de recul constitue une limite de référence au sens de l'article 6 de la zone concernée.



Mazot ou grenier

Petits bâtiments exigus, le plus souvent en bois et pierre, souvent exposés au nord, ils étaient destinés à contenir le grain, la farine, la viande salée ou fumée, le pain mais aussi le linge de famille et les souvenirs précieux à conserver, isolés de la maison d'habitation (en cas d'incendie). La porte en ogive permettait de passer avec les sacs sur le dos. Ils étaient abrités des rongeurs par des murs très épais et des portes pleines. Sur le mur du fond, faisant face à la porte et à mi-hauteur, un petit grillage de fer permet l'aération.

Niveau de construction

Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

Opération d'ensemble

Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

Permis de construire

Son exigence est précisément réglementée par le Code de l'Urbanisme. Elle est requise pour toute construction neuve ou agrandissement de plus de 20 m² de surface hors œuvre brute ou pour des travaux entraînant un changement d'affectation des locaux (voir articles L 421-1 et suivants et articles R 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

Pièces principales

Les pièces principales sont les chambres et les séjours. La salle de bain n'est pas une pièce principale.

Pignon

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles ; ou mur ne comportant aucune ouverture (mur aveugle).

Prospects ou retraits :

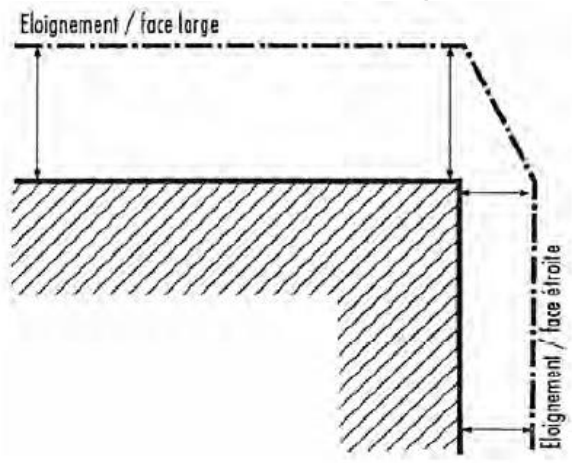
Sauf dispositions différentes du règlement de zone, le prospect ou retrait se définit conformément au schéma ci-après, soit par rapport aux limites parcellaires, soit par rapport à la limite de référence, soit par rapport à une autre construction, sous réserve des dispositions de chaque règlement de zone.

Dans le cas où le règlement de la zone distingue les faces étroites et larges, est considérée :

- Comme face étroite, toute face dont la longueur totale (balcons compris) est inférieure ou égale à 15 mètres.
- Comme face large, toute face supérieure à 15 mètres.

En cas de décrochement inférieur à 8 mètres entre les différentes sections de façade, il y a lieu de cumuler ces sections.

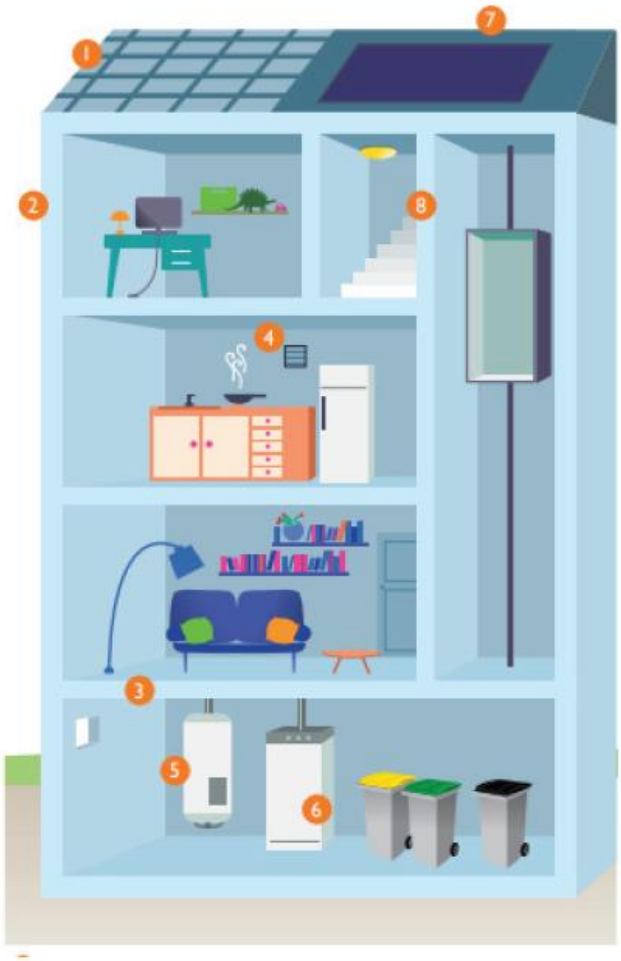
En cas de décrochement égal ou supérieur à 8 mètres, chaque section de façade est prise en compte séparément pour déterminer à quelle catégorie elle appartient.



Dans le cas de constructions implantées en limite séparative latérale, il n'est pas imposé de distance minimale entre les faces du bâtiment donnant sur cour et les limites latérales des terrains sur lesquels la construction s'appuie, même lorsque celles-ci ou leur prolongement forment avec la voie un angle inférieur à 90°.

Rénovation énergétique globale

Les travaux devront donc être certifiés par un bureau d'études thermiques. Préalablement aux travaux de rénovation thermique, un bureau d'études thermiques réalise une étude énergétique. La preuve de réalisation de l'opération mentionne la liste des travaux réalisés avec leurs niveaux de performance. Le label de rénovation visée est celui de la RT2012 (constructions neuves).



Pour arriver à une rénovation énergétique globale du bâtiment, il est nécessaire de :

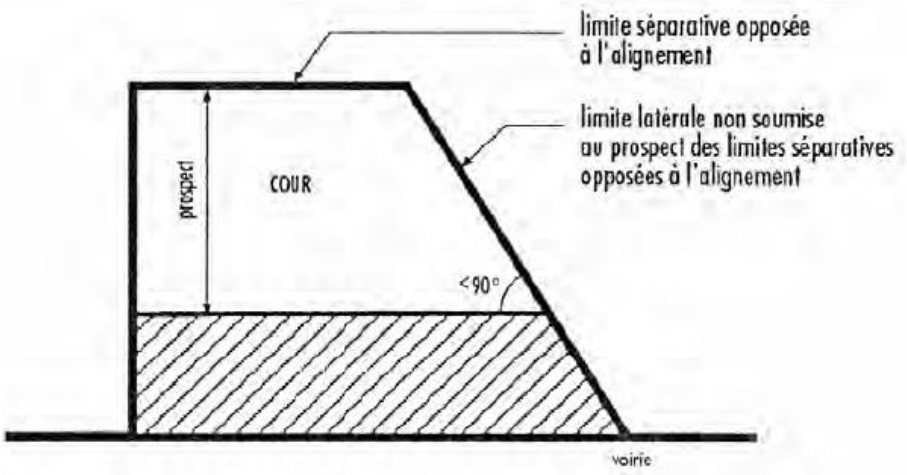
1. Isolation de la toiture
2. Isolation thermique par l'extérieur ou l'intérieur ;
3. Isolation du plancher entre le rez-de-chaussée et les caves ;
4. Amélioration ou remplacement du système de ventilation ;
5. Amélioration ou remplacement du système de chauffage ;
6. Amélioration ou remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire ;
7. Installation d'un mode de production d'énergie renouvelable comme l'indique

L'analyse de la partie II, en privilégiant le solaire, le bois énergie et en prévoyant la possibilité d'un raccordement à un futur réseau de chaleur sur la base de la préfiguration du réseau (présenté dans la partie précédente).

8. Optimisation des divers installations électriques (éclairage, ascenseurs...)

Rénovation thermique globale

- L'isolation de la toiture, notamment par l'isolation des combles;
- L'amélioration du mode de production énergétique : chaudière à bois, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques (au sol).



Saillie

Désigne une avance sur la surface unie d'un bâtiment. Cela peut renvoyer à des membres, des ornements, des moulures… Par exemple, une corniche ou un balcon constitue une saillie.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

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

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

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

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

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

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

Surface de vente

Il s'agit des espaces affectés :

- À la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- À l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- Au paiement des marchandises ;
- À la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

En l'état actuel des textes et de la jurisprudence, ne sont notamment pas pris en compte dans la surface de vente :

- Les locaux techniques ;
- Les réserves ;
- Les allées de circulation desservant les commerces indépendants d'un centre commercial ;
- Les aires de stationnement des véhicules des clients ;
- Les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise proposée à la vente ;
- Les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
- Les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication, de préparation des marchandises proposées à la vente si leur accès est interdit au public.

Servitude d'utilité publique

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, cimetières, lignes électriques, ondes radioélectriques etc.) Ces servitudes sont instituées indépendamment du Plan Local d'Urbanisme par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leurs procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du Plan Local d'Urbanisme

Terrain (ou unité foncière ou lot ou îlot de propriété)

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant, destiné à recevoir une construction.

Toit terrasse

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge), qu'elle soit ou non accessible. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers) sont assimilées aux toit-terrasses dans l'application du présent règlement.

Unité foncière

Elle est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. L'unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du P.O.S. ou du P.L.U.

Une unité foncière est donc limitée par des emprises publiques ou des limites séparatives (lignes qui séparent l'unité foncière des unités foncières appartenant à d'autres propriétaires). Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Velux

Velux est le nom d'une marque danoise à l'origine de ce type de fenêtre inventée le siècle dernier. Aujourd'hui, c'est un terme utilisé plus génériquement afin de désigner une fenêtre suivant la pente du toit dont l'axe de rotation, horizontal, se situe au centre de la fenêtre.

Voie publique ou privée ouverte à la circulation générale

Constitue une voie au sens de la présente définition, tout espace affecté à la circulation générale par un aménagement spécial et à tous modes de déplacement (automobile, modes « doux », transports collectifs...) permettant la desserte de l'espace naturel ou urbain.

Toutefois, les cheminements piétons et cyclistes, (caractérisés le plus souvent par une largeur de faible importance, un aménagement dédié à leur seul usage, un tracé et des emprises différenciées des espaces regroupant une circulation générale), ainsi que les servitudes de passage mais aussi les cours d'eau et les voies ferrées du domaine SNCF ne constituent pas des limites de référence au sens de l'article 6 du règlement de zone.

Il en est de même des espaces dont l'aménagement réserve l'usage à un seul mode de déplacement, à l'exclusion de tout autre.

Inventaire des éléments patrimoniaux

ELEMENTS PATRIMONIAUX REMARQUABLES A PROTEGER A LES AVANCHERS-VALMOREL		
	VILLAGE	**PARCELLE**
CHAPELLES		
	St Joseph - Fey - Grange	**ZM320**
	St Roch - Chef-Lieu	**ZK511**
	St Laurent - Quarante Planes	**ZD288**
	St Georges - Meiller	**ZH305**
	St Aubin - Charmette	**ZT162**
	St Grat - Lancheverne	**ZB237**
	Ste Barbe - Pré - Crey	**ZX336**
FOURS		
	Chef-Lieu	**DP**
	Lancheverne	**ZB234**
	Quarante Planes	**ZD224**
	La Grange	**ZM489**
	Fey Dessous	**ZM362**
	Pré	**ZX335**
CROIX		
	Pré	**ZX213-DP**
	La Grange	**ZL337**

	La Grange	**ZM495-DP**
	Lancheverne	**ZB98-DP**
	Route Meiller – Lieu-dit Le Chatelard	**DP**
	Croix de Fer	**ZL156-DP**
	Prariond	**E621**
	Crève Tête	
	Fey-Dessus	**ZO135**
PUITS		
	Fey-Dessous	**ZM336**
ORATOIRE		
	Prariond	**E621**