



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAL D'ISÈRE

3-1 – RÈGLEMENT ÉCRIT

APPROBATION

Novembre 2025

Dossier certifié conforme par M. le Maire et annexé à la présente délibération du conseil municipal de la commune de Val d'Isère du 6 novembre 2025 relative à l'approbation de la révision générale du PLU de Val d'Isère.

Le Maire
Patrick MARTIN



TITRE 1 Dispositions générales	4
I : Champ d'application territorial du PLU	4
II : Dispositions particulières applicables dans toutes les zones ou dans plusieurs d'entre elles	4
III : Les modalités de calcul des règles.....	10
IV : Prescriptions graphiques spécifiques	12
V : Définitions	22
TITRE 2 Zones urbaines.....	32
Secteurs urbains mixtes.....	32
- Secteurs Uac, correspondant à la centralité urbaine du cœur du Chef-lieu / Espace préférentiel de densification.....	32
- Secteurs Ub, Uc, Uc1(a) et UC1(b), correspondant aux secteurs de densification urbaine / Espace préférentiel de densification.....	32
- Secteur Ud, correspondant aux secteurs périphériques, au développement limité	32
- Secteur Uav, correspondant aux cœurs des villages.....	32
Secteurs urbains périphériques spécialisés	51
- Secteurs Ut, correspondant aux secteurs dédiés aux hébergements touristiques	51
- Secteurs Ue, correspondant aux secteurs dédiés aux activités productives.....	51
- Secteurs Uep, correspondant aux secteurs d'équipements publics structurants	51
TITRE 3 Zones agricoles	65
A : Zone agricole.....	65
- Secteur A : secteur correspondant aux espaces agricoles importants	65
- Secteur AF: secteur correspondant aux espaces agricoles stratégiques (enjeu fort)	65
- Secteur AA: secteur correspondant aux alpages	65
- Secteur AB : secteur agricole accueillant une constructibilité plus importante.....	65
TITRE 4 Zones naturelles.....	76
N : Zone naturelle	76
- Secteur N : secteur naturel.....	76
- Secteur NA : secteur destiné à la protection à long terme, des milieux naturels, des paysages et d'intérêt esthétique, historique, écologique	76
- Secteur Nsl : secteur de front de neige, accueillant des activités hors ski proposées sur la station.....	76
- Secteur Nsl1 : secteur de front de neige, accueillant des activités hors ski proposées sur la station et où les perspectives visuelles sur les massifs de Solaise et Belvedere doivent être préservées dans le cadre de la déambulation piétonne du quartier	76
- Secteur Nm : secteur destiné au stockage et au recyclage de matériaux	76
- Secteur Nep : secteur correspondant aux bâtiments abritant des équipements existants, mais isolés des enveloppes urbaines et en zone rouge au(x) Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)	76
- Secteur Nri : secteur correspondant à un restaurant d'altitude existant pour lequel toute extension est interdite en raison de la présence de risques	76
- Secteur Nmu : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en front de neige pour un bâtiment multi-usages.....	76
- Secteurs Nr : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en lien avec les restaurants d'altitude. Les restaurants d'altitude faisant l'objet d'une OAP « UTN locale » sont numérotés de 1 à 5.....	76
- Secteur Nrh : secteur où peut être aménagé, dans les volumes existants, des restaurants et hôtels d'altitude à la Tête de Solaise.....	76
- Secteur Nrhi : secteur où peut être aménagé, dans les volumes existants, des restaurants et hôtels	

SOMMAIRE

<i>d'altitude au Col de l'Iseran.....</i>	<i>76</i>
- <i>Secteur Np : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en lien avec la réalisation de parkings enterrés.....</i>	<i>76</i>
- <i>Secteur Nl : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en lien avec les activités de loisirs de l'altisurface.....</i>	<i>76</i>
- <i>Secteur Nc : secteur correspondant au terrain de camping existant.....</i>	<i>76</i>
<u>ANNEXE Nuancier</u>	<u>91</u>

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la commune de VAL D'ISÈRE.

II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES

II.1 ARTICULATION DES RÈGLES ÉCRITES ET DES RÈGLES GRAPHIQUES

Dans le cas où une règle de même nature fait l'objet, à la fois, de dispositions du règlement écrit et de dispositions du règlement graphique, ces dernières se substituent à la règle écrite, sauf dispositions contraires prévues explicitement par la règle écrite.

II.2 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

L'Etat applique des SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES sur des secteurs nécessitant une réglementation spécifique (risque naturel ou technologique, puits de captage, monument historique, etc.).

La liste des Servitudes d'Utilité Publique figure en annexe du PLU. Le tracé des servitudes n'apparaît pas sur le règlement graphique (plan de zonage) mais dans des pièces annexes, pour éviter la profusion d'informations sur un même plan, ce qui rendrait le document peu lisible.

II.3 RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien **dès lors qu'il a été régulièrement édifié**, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le projet de reconstruction devra obligatoirement être conforme aux dispositions de l'article II-10 des dispositions générales.

La reconstruction à l'identique pourra intégrer :

- des modifications de l'aspect des façades en se conformant aux dispositions de l'article article 5-2 du règlement applicable au secteur concerné (excepté si bâtiment repéré au titre des articles L151-11 et L151-19 du Code de l'urbanisme) ;
- des minorations du volume de la construction (excepté si bâtiment repéré au titre des articles L151-11 et L151-19 du Code de l'urbanisme).

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

II.4 CLOTURE

Elle est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire communal. Les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration préalable.

DISPOSITIONS GENERALES

II.5 CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONFORME

Sont autorisés :

- Les travaux sur les bâtiments existants à la fois non conformes au règlement du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) applicable à la zone et non conformes au règlement du PLU applicable à la zone, à condition que les travaux rendent le bâtiment existant plus conforme aux prescriptions du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) applicable à la zone ou que les travaux soient étrangers au(x) risque(s) encouru(s) et que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement du PLU.
- Les travaux sur les bâtiments existants non conformes au règlement du PLU applicable à la zone, mais conformes au règlement du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) ou non soumis à des prescriptions du PPRNP (volet montagne et/ou inondation), à condition que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement du PLU.

II.6 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour partie, au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites.

De plus, en application des dispositions de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme :

1. Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues dans le PLU ou dans les règlements de lotissement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.
2. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés sont fixés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme.
3. Les dispositions des points 1. et 2. ci-dessus ne s'appliquent pas dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, pour les immeubles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

II.7 DÉROGATIONS AUX RÈGLES DE VOLUMÉTRIES

Sont admises, indépendamment des règles applicables à chaque zone :

- La réfection de toiture non conforme à l'article 5 pour des raisons de sécurité et d'étanchéité.
- La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction existante à la date d'approbation du PLU et légalement édifiée, uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation et ce, nonobstant l'application de l'article 4.4 et de l'article 5.4 du règlement de chaque zone.

DISPOSITIONS GENERALES

De plus, il pourra être dérogé aux règles de l'article 4 dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,30 m. En cas d'emploi de matériaux biosourcés, cette dérogation peut s'appliquer jusqu'à +0,50m.

Toutefois, l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté en limite du domaine public est autorisée sous conditions :

- De ne pas contraindre les circulations, notamment modes actifs, sur le domaine public concerné
- De bénéficier d'une convention avec la puissance publique concernée.

II.8 SECURITE DES ACCES

Un 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 des engins de lutte contre l'incendie.

Il pourra 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 cet accès**. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur nombre, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Il pourra être imposé la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire aux conditions de sécurités précitées.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour.

II.9 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS DE MOINS DE DIX ANS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, demeurent applicables :

- Pendant les 5 premières années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir
- Pendant les 5 années suivantes concomitamment aux dispositions du PLU.

Après ce délai, les règles du PLU s'appliquent (article L442-9 du Code de l'Urbanisme).

II.10 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Dans les secteurs délimités par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP), il convient de se reporter aux dispositions du PPRNP en vigueur, tel qu'annexé au PLU.

Pour rappel, le PPRNP comporte différents volets avec chacun ces prescriptions propres.

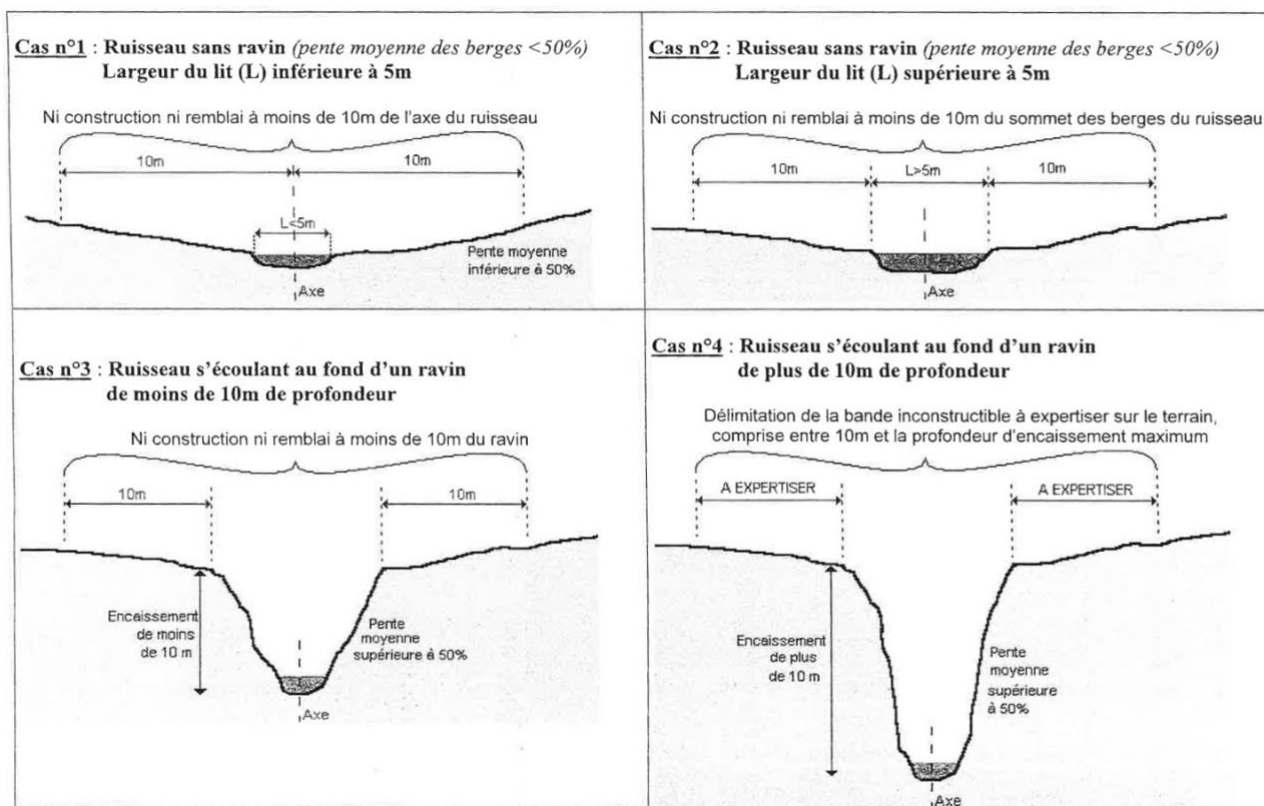
II.11 MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES COURS D'EAU NON COUVERTS PAR LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES

Nonobstant ce qui serait permis en application des règles mentionnées dans la partie II du présent règlement, les rives naturelles des cours d'eau (hors cours d'eau busés ou canalisés) doivent être maintenues en espace libre

DISPOSITIONS GENERALES

de toute construction, installation et remblai, sur une distance vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques (voir le schéma ci-dessous, qui présente un caractère contraignant).

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.



RTM-Décembre 2004

Nota :

- Une berge est qualifiée de ravin si elle présente une pente moyenne > 50%.
- Dans le cas n°4, la distance à expertiser nécessite une étude géotechnique.



Le présent article ne s'applique pas pour les cours d'eau couverts par les dispositions d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn).

II.12 INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DU SOL AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs identifiés au règlement graphique, la prise en compte de la connaissance actualisée des risques justifie que les occupations du sol autorisées aux articles 1 et 2 des dispositions particulières propres à chaque zone **ne pourront être autorisées que lorsque la disposition du PPRNP :**

- **Interdisant ces occupations du sol aura évoluée ou aura été révisée avec un PPRNP autorisant ces usages projetés.**
- **Autorisant ces occupations du sol aura été confirmée suite à une évolution ou une révision du PPRNP.**

DISPOSITIONS GENERALES

II.13 PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉES (PDIPR)

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

III.14 APPLICATION DU REGLEMENT DANS LES CAS DE LOTISSEMENT OU D'EDIFICATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION

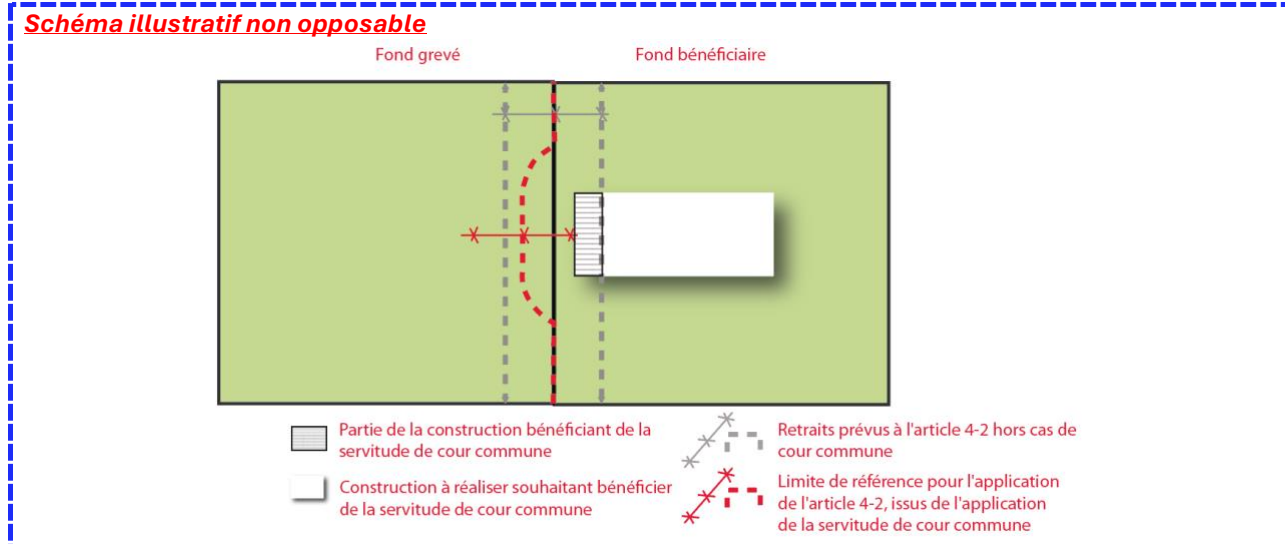
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le respect des règles édictées par le plan local d'urbanisme est apprécié au regard des caractéristiques individuelles de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division. Ces dispositions s'appliquent aussi au surplus du bâti existant, même s'il n'est pas compris dans le périmètre du lotissement.

DISPOSITIONS GENERALES

II.15 SERVITUDES DE COUR COMMUNE

1. Modalité d'application

L'usage de la servitude de cour commune prévue à l'article L 471-1 du Code de l'Urbanisme conduit à appliquer particulièrement l'article 4-2 de chaque zone.

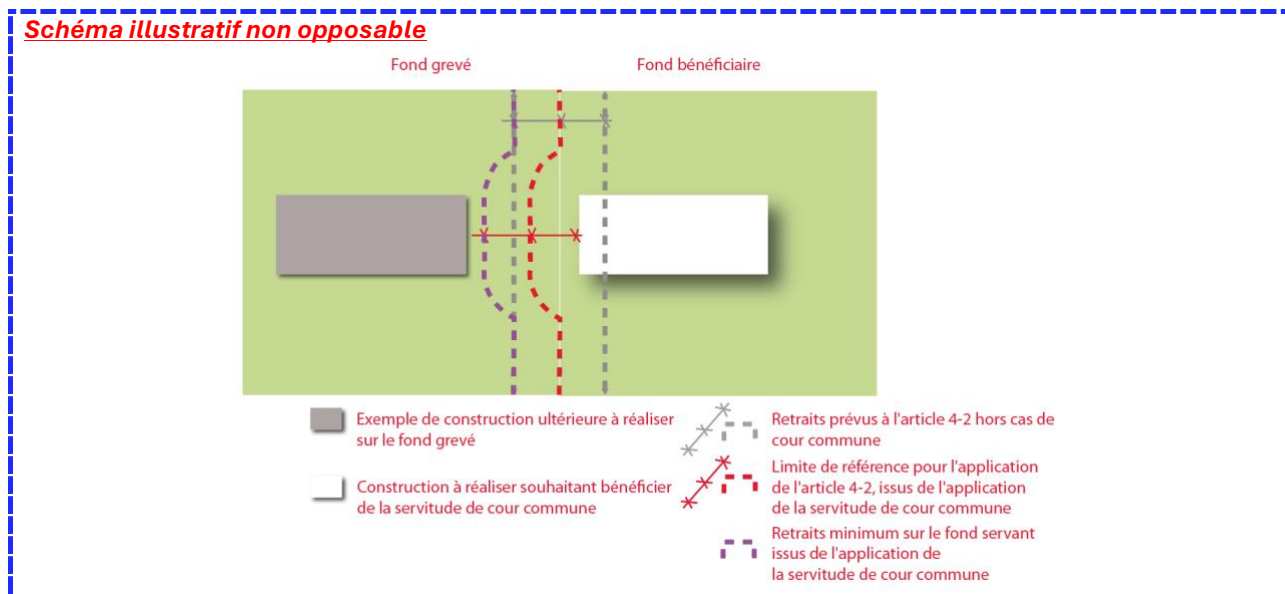


2. Zoom sur Les conséquences de l'application de l'article 4-2 pour le fond grevé

L'application de l'article 4-2 pour toute construction hors sol envisagée sur le fond grevé par toute servitude de cour commune (= fonds servant) conduira à prendre comme limite séparative de référence la ou les limite(s) extérieures de la ou des bande(s) de recul résultant de l'application de toute(s) servitude(s) de cour commune ayant été instaurée(s) et grevant ledit fond.

Il est entendu :

- que la superposition de servitudes réciproques de cour commune n'est pas autorisée afin de ne pas dénaturer l'application de la règle instaurée à l'article 4-2 de chaque zone
- que les dispositions de l'article 4-3 de chaque zone ne s'applique pas entre les constructions situées de part et d'autre de la limite de référence.



DISPOSITIONS GENERALES

III : LES MODALITES DE CALCUL DES REGLES

III.1 MODALITÉS DE CALCUL DES RECULS (articles 4-1, 4-2 et 4-3)

Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique) :

- Les débordements de toitures jusqu'à 1m.
- Les balcons ou tout ouvrage en saillies situés à une hauteur supérieure à 3 m et d'une profondeur inférieure à 1m
- Les escaliers à l'air libre jusqu'à 1 m

Au-delà, le surplus sera pris en compte.

III.2 MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR (article 4-4)

1. Mode de calcul général

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux (après remblaiement imposés par le PPRnP le cas échéant), à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur (dans la limite d'une hauteur de 2 m) : les antennes, les cheminées ou les dispositifs relatifs aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (gardes-corps sur les attiques), les panneaux solaires ou photovoltaïques.

Dans une bande de 5 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques :

- Dans le cas où le terrain fini après travaux présente une cote altimétrique inférieure à celle du terrain naturel avant travaux, la hauteur sera calculée par rapport au terrain fini après travaux.
- Toutefois, les parties de façade liées aux accès au sous-sol ou aux souterrains ne sont pas comptabilisées. Cette partie est limitée horizontalement à 5 mètres linéaires.

2. Mode de calcul dérogatoire dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant

La hauteur totale de la construction s'apprécie par rapport au plan horizontal établi sur la base de la cote altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.

3. Mode de calcul dérogatoire dans le cas d'une démolition partielle suivie d'une reconstruction

La hauteur totale de la reconstruction, au niveau de l'emprise au sol de la construction vouée à être démolie, s'apprécie :

- Soit par rapport aux cotes altimétriques existantes en pied de façade des constructions vouées à être démolies.
- Soit en considérant la hauteur maximum, en tout point, de la construction vouée à être démolie, comme étant la hauteur maximum autorisée pour la reconstruction.

DISPOSITIONS GENERALES

III.3 MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE (article 6-1)

Se référer au lexique général pour la définition d'un espace vert de pleine terre.

Sont compris dans les espaces verts de pleine terre exigés :

- Les espaces verts de pleine terre définis au titre V
- Les murs de soutènement ou de remblais, ainsi que les murs de clôture ;

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, le coefficient d'espaces verts de pleine terre exigé est déterminé zone par zone pour chaque partie du terrain.

III.4 MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES VERTS (article 6-1)

Se référer au lexique général pour la définition d'un espace vert.

Sont compris dans les espaces verts exigés :

- Les espaces verts de pleine terre définis au titre V
- Les espaces verts définis au titre V
- Les murs de soutènement ou de remblais, ainsi que les murs de clôture ;

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, le coefficient d'espaces verts exigé est déterminé zone par zone pour chaque partie du terrain.

III.6 MODALITÉS DE RÉALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT (article 7)

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les places réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Les dimensions des places doivent être au minimum de 5,00 mètres x 2,50 mètres (hors zone de manœuvre et ponctuellement éléments de structure).

Les places commandées sont autorisées. Toutefois, pour le logement, elles sont autorisées si limitées à deux et si liées au même logement.

Toute tranche commencée est due.

Modalités de réalisation :

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions à usage de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État.

Sont admises l'aménagement des places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, situé à proximité du terrain d'assiette du projet de construction

Pour rappel, lorsqu'une place de stationnement a été prise en compte dans ce cadre, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

DISPOSITIONS GENERALES

IV : PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES

IV.1 LE DOMAINE SKIABLE

Seuls sont autorisés dans ces secteurs, nonobstant toute disposition contraire au règlement propre à la zone concernée :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.
- Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

Toutefois, les travaux et nouveaux ouvrages et équipements liés au domaine skiable sont interdits dans les périmètres de zone humide identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Seuls sont autorisés les travaux d'entretien courant des ouvrages existants. Les travaux de terrassement et de réengazonnement sont strictement interdits dans ces espaces. En complément, les travaux réalisés au sein des périmètres des espaces de bon fonctionnement des zones humides identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme devront veiller au maintien des fonctionnalités hydrologiques et écologiques des zones humides concernées.

Les travaux réalisés au sein du périmètre de l'APPB du col de l'Iseran devront se référer au contenu de l'arrêté du 12 mai 2000 relatif à la protection des biotopes de l'Iseran.

Les travaux réalisés au sein du périmètre de l'APPB de Grand Pré n° 2016-0565 devront se référer au contenu de l'arrêté du 20 avril 2016 relatif à la protection des biotopes de Grand Pré.

Les travaux réalisés au sein des périmètres des corridors écologiques repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme devront maintenir les fonctionnalités des corridors écologiques.

DISPOSITIONS GENERALES

IV.2 LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET LA GESTION DES RISQUES

Espaces Boisés Classés repérés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme

- Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au règlement graphique du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 et suivants du C. Urba., qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.
- Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (mortier, bitume...).
- Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus au Code de l'Urbanisme.

Boisements rivulaires repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Les défrichements, arrachages et dessouchage des arbres et des arbustes compris dans ces périmètres sont interdits, sauf lorsqu'il s'agit d'espèces envahissantes ou inadaptées (Renouée du Japon, Robinier faux-acacias ...). Ils pourront dans ce cas être remplacés par des essences locales. Les coupes à blanc sont aussi interdites, excepté pour raisons sanitaires ou de sécurité publique.

Toutefois, par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages, coupes à blanc sont autorisées uniquement en lien avec les travaux suivants :

- les travaux entrant dans le cadre de la gestion forestière ;
- les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ;
- les travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- les travaux liés à des ouvrages de franchissement des cours d'eau ;
- les travaux d'aménagement d'itinéraires modes actifs.

Ces défrichements, arrachages, dessouchages, coupes à blanc sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Autres dispositions :

- Sur une largeur minimale de 5m à partir de la partie sommitale des berges :
 - o aucun aménagement ne sera autorisé, hors ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures. Les cheminements cyclables et piétonniers sont aussi autorisés.
 - o Les clôtures visant notamment la privatisation des berges sont également interdites.
- Le lit mineur du cours d'eau ne pourra pas être busé sauf impératif d'intérêt général.
- Toutefois, la réalisation de mini-centrales hydroélectriques peut être autorisée par dérogation aux dispositions ci-dessus sous réserve de reconstituer les boisements rivulaires après travaux.

Zones Humides repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les secteurs de zones humides identifiés par le PLU sont interdits toutes occupations et utilisations du sol,

DISPOSITIONS GENERALES

susceptibles de détruire ou modifier les zones qui sont qualifiées d'humides (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement).

Seuls sont autorisés les travaux ci-dessous dans la mesure où ils ont vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides.
- Les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé.
- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien des voies, chemins et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- Les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable.

En l'absence d'alternative de moindre impact avérée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23.h du C. Urba.

Espaces de fonctionnalité des Zones Humides repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Aucun nouvel aménagement sur un espace non artificialisé et repéré comme espace de fonctionnalité des zones humides ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement, ou encore en entraînant une rupture de la continuité écologique entre deux habitats humides.

Les pollutions éventuelles, solides ou liquides, issues des occupations du sol autorisées dans la zone concernée, devront être maîtrisées afin d'éviter les écoulements en direction de la zone humide.

Espace périphérique au secteur humide des Etroits repéré au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Les aménagements et constructions autorisés au sein de l'espace repéré devront maintenir les fonctionnalités du secteur humide des Etroits et veiller en particulier au maintien de son alimentation en eau.

Les pollutions éventuelles, solides ou liquides, issues des occupations du sol autorisées dans la zone concernée, devront être maîtrisées afin d'éviter les écoulements en direction du secteur humide.

Secteurs humides repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone restent autorisées, à condition :

- qu'elles préservent ou restaurent les secteurs qui sont qualifiés d'humides (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement).
- que, si leurs effets ne peuvent être évités, qu'ils soient réduits ou compensés en application du Schéma directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée.

Réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type 1) repéré au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Au sein des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1), seuls sont autorisés :

DISPOSITIONS GENERALES

- Les travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention contre les **risques naturels**, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au **strict minimum la gêne** qui pourrait en découler au regard de **l'activité agricole et forestière**, l'atteinte au **milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques** et pour assurer une **bonne intégration dans le site**. L'autorisation des travaux est soumise à la réalisation d'une étude préalable faune-flore-habitats incluant la prospection des espèces animales et végétales patrimoniales et démontrant l'absence d'incidences ou la mise en place de mesures de réduction et de compensation.
- Au sein du périmètre du domaine skiable, sont aussi autorisés les travaux et équipements autorisés en IV.1 des dispositions générales, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au **strict minimum la gêne** qui pourrait en découler.
- Les **coupes, abattages d'arbres et défrichements** à condition qu'ils ne soient pas situés dans les **espaces boisés classés**, le boisement devra être reconstitué après travaux de coupe des arbres avec des essences mixtes feuillues et résineuses adaptées aux conditions stationnelles actuelles et futures.
- La réfection des constructions existantes régulièrement édifiées.
- La restructuration des refuges de montagne à condition qu'ils soient ouverts au public.

Rappel :

- Tout projet sur un site Natura 2000 devra faire l'objet d'un document d'incidence.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23.h du C. Urba.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A.

Corridors écologiques repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Au sein des corridors écologiques écologiques, seuls sont autorisés :

- Les travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention contre les **risques naturels**, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au **strict minimum la gêne** qui pourrait en découler au regard de **l'activité agricole et forestière**, l'atteinte au **milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques** et pour assurer une **bonne intégration dans le site**.
- Au sein du périmètre du domaine skiable, sont aussi autorisés les travaux et équipements autorisés en IV.1 des dispositions générales, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au **strict minimum la gêne** qui pourrait en découler.
- Les **coupes, abattages d'arbres et défrichements** à condition qu'ils ne soient pas situés dans les **espaces boisés classés**, et qu'ils soient justifiés par des motifs d'intérêt public (gestion préventive des risques naturels, coupes sanitaires. Le boisement devra être reconstitué après travaux de coupe des arbres avec des essences mixtes feuillues et résineuses adaptées aux conditions stationnelles actuelles et futures.
- La réfection des constructions existantes régulièrement édifiées.
- Les aménagements liés aux mobilités actives sous réserve de maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques.
- En secteurs Np, les parkings en ouvrage sous réserve d'être enterrés et remis en état après travaux en reconstituant le couvert végétal initial
- Les aménagements et installations liées au projet de renaturation de la plaine de la Daille.

Les aménagements autorisés et décrits ci-avant devront veiller à maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques, en évitant tout équipement infranchissable par la faune (murets, bordures hautes, clôtures...).

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A.

DISPOSITIONS GENERALES

IV.3 LES CONSTRUCTIONS OU PÉRIMÈTRES D'INTÉRÊT ET LES BÂTIMENTS À REQUALIFIER REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

1. Dispositions relatives aux volumétries

- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du C. Urba, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.
- L'extension des bâtiments repérés est interdite, **excepté disposition contraire prévue dans l'OAP n°7.**
- La démolition partielle des bâtiments repérés est aussi interdite, exceptés dispositions prévues au 2.2 et 2.3 ci-dessous.
- Seule la démolition des appendices disgracieux est autorisée.

De manière générale, il convient de se référer complémentairement à l'OAP thématique B.

2. Dispositions relatives à l'aspect des façades (excepté si disposition contraire prévue dans l'OAP multisite « embellissement de la station »)

2-1 ISOLATION THERMIQUE

Sont autorisés les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par façade et quelle que soit la règle de retrait (0,50m en cas d'utilisation de matériau biosourcé). Dans ce cas, il conviendra de retrouver l'aspect extérieur de la façade existante.

2-2 ASPECT GENERAL DES FAÇADES

- Les menuiseries et autres éléments particuliers d'architecture devront être conservés, y compris dans leurs teintes existantes (excepté disposition prévue au 2-2-4).
- Les bardages bois peuvent être remplacés. Dans ce cas, ils doivent être reconstitués, y compris dans leur sens de pose et avec des teintes approchant l'existant, excepté si impératif réglementaire contraire.
- Les soubassements pierres existants doivent être conservés.
- Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas.
- Les encadrements en pierres s'ils existent, doivent être conservés.
- La réalisation d'une rampe d'accès aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) au niveau de l'entrée des constructions, est autorisée, sous réserve de présenter un aspect dans la continuité de celui de la partie de façade sur la laquelle elle s'implante.

2-3 PANNEAUX SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade.

3. Dispositions relatives à l'aspect des toitures

DISPOSITIONS GENERALES

3-1 ISOLATION THERMIQUE

L'isolation des toitures par l'extérieur est autorisée mais ne doit pas remettre en cause l'aspect et les dispositions architecturales propres aux édifices (rives de toiture, matériau de couverture, dépassées de toiture).

3-2 ASPECT GENERAL DES TOITURES

Les sens de faîtage et les pentes de toiture sont à conserver.

Les nouveaux accidents de toiture sont interdits.

Seuls les éléments de toiture dégradés peuvent être remplacés. Dans ce cas, la reconstitution de la couverture en matériau d'origine est à privilégier.

La couleur des matériaux d'origine doit être conservée.

3-3 PANNEAUX SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture, à condition :

- D'être implantés sur un seul pan de la toiture et dans la limite de 40% de la surface dudit pan.
- De présenter une teinte se rapprochant de celle du pan de toiture concerné.

IV.4 PÉRIMÈTRE D'INTÉRÊT DU FORNET

Dans le périmètre L151-19 du Fornet, les prescriptions suivantes s'appliquent complémentirement aux dispositions de l'article 5 des dispositions particulières :

- Orientation des toitures conformes à l'orientation générale de celles du hameau,
- Aspect extérieur pierres et enduit à la chaux (sable),
- Toiture en lauze,
- Gabarit proche des constructions du secteur (hauteur par rapport au terrain naturel, proportions générales, volumétrie),
- Mouvement de sols : un remblaiement d'une hauteur maximum de 1,50m et un déblaiement d'une hauteur maximale de 2 m par rapport au sol naturel pourront être tolérés.
En cas d'utilisation de cette tolérance, les hauteurs définies ci-dessus seront prise à partir du sol fini, remblayé ou déblayé.
- Reconstitution du terrain existant à la date du dépôt de permis jusqu'à 1m des façades.

DISPOSITIONS GENERALES

IV.5 LES CHALETS D'ALPAGES ET BÂTIMENTS D'ESTIVE

Conformément à l'article L.122-11 du C. Urba., la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants à la date d'approbation du PLU, ne sont admises que dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière.

L'extension limitée ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher existante régulièrement édifiée avec une surface maximum de 60 m² de surface de plancher ou de surface taxable, et dans la limite d'une seule extension.

Les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Leur hauteur existante doit être conservée.

Pour information :

- L'autorisation est délivrée par arrêté préfectoral, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites (CDNPS).
- Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'environnement.

DISPOSITIONS GENERALES

IV.7 LA PROGRAMMATION

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pour les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : se référer complémentairement à la pièce n°5 « OAP » pour les principes d'aménagement à respecter (opposables par compatibilité). Ces principes sont complémentaires aux dispositions du règlement ou se substituent au règlement.

OAP complémentaires au règlement	
Type OAP	Application
OAP sectorielles	Périmètre identifié au document graphique
OAP multi-site « Embellissement de la station »	Périmètre identifié au document graphique
OAP thématique A « dynamique écologique et adaptation au changement climatique des espaces urbains »	Zone U et périmètres L151-23 identifiés au document graphique
OAP thématique B « Insertion urbaine et architecturale des constructions nouvelles »	Zone U
OAP thématique C « Diminuer la place de la voiture dans les mobilités »	Zone U et Np

Servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme

1/ en secteurs UAc, UB, UC, UAv et UD

Pour tout programme de logement, **soit** de 5 logements et plus, **soit** de 600 m² et plus de surface de plancher de logement, devra comporter au minimum **20%** de la surface de plancher de logement générée à usage de logements aidés.

Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans.

Toutefois, ne sont pas pris en compte :

- les logements du personnel, réputés accessoires à la destination principale.
- les extensions des logements existants.



Le logement « aidé » comprend :

- Le locatif social
- Le locatif conventionné
- Le locatif intermédiaire
- Le Bail Réel Solidaire (BRS)
- Le logement locatif non conventionné sous gestion publique ou para-publique pour des résidences principales et/ou le logement des actifs en mobilité*
- Le dispositif local d'accession maîtrisée**

DISPOSITIONS GENERALES

* Ces logements regroupent notamment les logements communaux et ceux sous gestion de la Société d'Économie Mixte « SACOVAL ».

** à titre informatif, l'accession maîtrisée sur le territoire de Val d'Isère se situe en deçà de 30% du prix de vente moyen du marché libre, à un niveau fixé par délibération du Conseil Municipal. Ce produit s'adresse à tous types d'opérateurs et en cas de revente, des clauses anti-spéculatives pourront être mises en place. Le plafond de ressources des acquéreurs n'est pas règlementé.

Sont pris en compte pour la création de logements la création de surface de plancher à destination d'habitation que ce soit en construction neuve ou en cas de démolition-reconstruction.

Toutefois, cette servitude ne s'applique pas :

- Dans le cadre d'un changement de destination partiel vers le logement d'un hôtel ou d'un autre hébergement touristique, dans les conditions fixées aux articles 1 du règlement propre à chaque zone.
- Dans le cadre d'un programme neuf (y compris en cas de démolition-reconstruction) comprenant au minimum 80% de surface de plancher « commerce et services ».

2/ en secteurs UC1 identifiés au règlement graphique avec une servitude au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme

Tout programme de logement de logements devra comporter la totalité de la surface de plancher de logement générée à usage de logements aidés.

Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans.

Emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L151-41-4° du Code de l'urbanisme

Ces emplacements réservés sont délimités au règlement graphique. Les programmes retenus sont les suivants :

N°	dénomination	Bénéficiaire	Programme de logement
A	ER « les Coves 4 »	Commune	Minimum 42 logements locatifs aidés. Minimum 17 logements pour les actifs saisonniers.

Servitude de résidence principale au titre de l'article L151-14-1° du Code de l'urbanisme

Dans le périmètre identifié au règlement graphique, les surfaces de plancher de la sous-destination « logement » seront à usage exclusif de résidence principale.

Au sein de ce secteur, seules les surfaces de plancher « hébergement » sont autorisées en plus, pour répondre aux besoins des actifs saisonniers en mobilité.

« Périmètre de centralité » défini au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

À l'exception des parties communes nécessaires au fonctionnement des constructions (halls d'entrée, accès au stationnement, et locaux techniques), la destination « commerces et activités de services » existante des pieds d'immeuble devra être maintenue.

DISPOSITIONS GENERALES

Les rez-de-chaussée des constructions nouvelles devront également relever de ces sous-destinations, à l'exception des parties communes nécessaires au fonctionnement des constructions (halls d'entrée, accès au stationnement, et locaux techniques).

« Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) » défini au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

Pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une emprise au sol supérieure à 20 m² sont interdites.

DISPOSITIONS GENERALES

V : DEFINITIONS

Accès

L'accès est le point de jonction de la voie d'accès publique ou privée avec le domaine public. Il peut volontairement être marqué par un rétrécissement de la chaussée, par une différenciation de matériaux, par un porche...

Annexes

Est tenue pour une annexe toute construction isolée dont la destination est de compléter fonctionnellement celle de la construction principale mais à caractère non habitable.

Exemples :

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

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

Toute annexe qui serait accolée au bâtiment principal est considérée comme une extension de ce dernier.

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

Affouillements

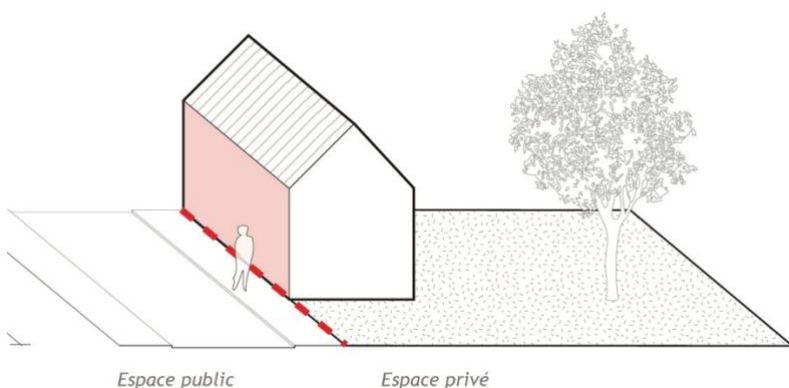
Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.



Alignement (croquis illustratifs)

Bâtiment

DISPOSITIONS GENERALES

Construction couverte générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Chalet d'alpage / bâtiment d'estive

Un bâtiment qui abrite en même temps les hommes et les animaux à une altitude théorique minimum de 1500 m et qui peut posséder une valeur patrimoniale. Cette valeur patrimoniale est jugée par la Commission des Sites qui se rend sur site pour statuer. Le permis de construire reste préalablement nécessaire.

Chemin d'exploitation

Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôture

Installation ayant pour objet de clore un passage ou un espace.

Clôture à claire-voie

Clôture ajourée qui présente des vides (grille, trillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

Les occultations de type toile sont incompatibles avec cette définition.

Construction

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

Construction enterrée

Construction dont le volume est entièrement couvert de terre et est située sous le terrain naturel.

Constructions mitoyennes

Deux volumes mitoyens sur au moins 60% du linéaire de façade considéré et présentant une harmonie architecturale.

Cours d'eau

Portion de ruisseau permanent ou non permanent à ciel ouvert, alimenté par une source. Ne sont pas concernés : les fossés le long du domaine public ou privé routier, ainsi que les ruisseaux busés.

Démolition

La démolition a pour objet de faire disparaître en totalité ou en partie une construction, et pour effet de le rendre impropre à sa destination.

Démolition partielle

La démolition partielle a pour objet de faire disparaître en partie une construction, sans avoir pour effet de le rendre impropre à sa destination.

Dépôt de véhicules

DISPOSITIONS GENERALES

Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Eléments techniques et décoratifs

Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

Voies et emprises publiques

Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction (y compris les chemins ruraux). Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Les chemins d'exploitation et les chemins piétons indépendants des voiries n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 4.2 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques et les parcs de stationnement publics.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions correspond à la superficie comptée horizontalement de la projection à la verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- Les ornements (modénatures, marquises)
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements
- Les parties enterrées de la construction
- Les terrasses de plain-pied et les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,60 mètre.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction située dans la zone constructible.

Espaces libres

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées et les cheminements piétons sont à compter dans les espaces libres.

Espace vert

Ensemble des espaces libres au sol fini végétalisés (pelouse et/ou plantations), y compris sur une partie enterrée de construction, sous réserve d'être recouverte de terre (à l'exclusion de tout autre matériau) sur une épaisseur de 0,60m minimum.

Espaces verts de pleine terre

Un espace vert de pleine terre un espace végétalisé (surfaces enherbées, engazonnées, recouvertes de plantes tapissantes ou couvre-sol, animées par des arbustes et arbres, ouvrages et systèmes de collecte et traitement des eaux pluviales réalisés à ciel ouvert et végétalisés sans film d'étanchéité) **en continuité directe avec la terre naturelle.**

Ainsi, une surface est considérée de pleine terre lorsqu'elle ne supporte aucune construction (que ce soit au sol ou en sous-sol) et aucun revêtement/couverture (voirie, terrasse, accès, ...). Cette surface doit permettre la libre infiltration des eaux pluviales. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ouvrages enterrés de rétention des eaux pluviales, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace vert de pleine terre.

Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs

DISPOSITIONS GENERALES

outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique.

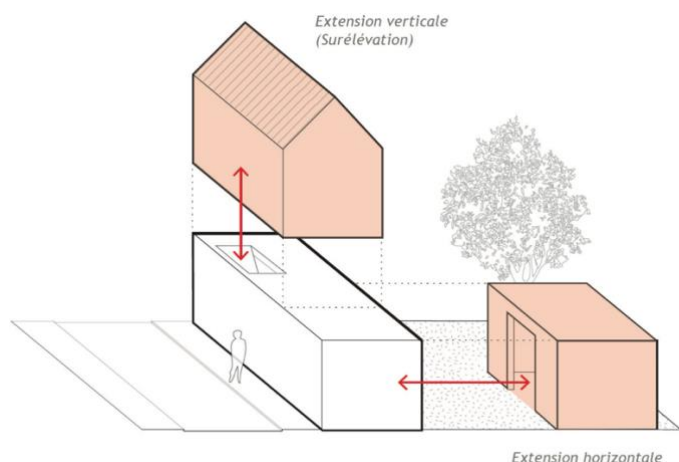
Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface de plancher et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement (par une surélévation, excavation) de la construction, ou encore dans le volume existant.

L'extension présente des dimensions inférieures à la construction existante et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec celle-ci.



Exemples de possibilités d'extensions

Une extension peut comporter une démolition partielle de la construction existante. Pour rester dans le cadre d'une extension, la partie démolie ne doit représenter plus de la moitié de l'emprise au sol de la construction existante avant démolition.

Extension limitée

Augmentation inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher ou, en l'absence de surface de plancher, de l'emprise au sol d'un bâtiment existant.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Limites séparatives

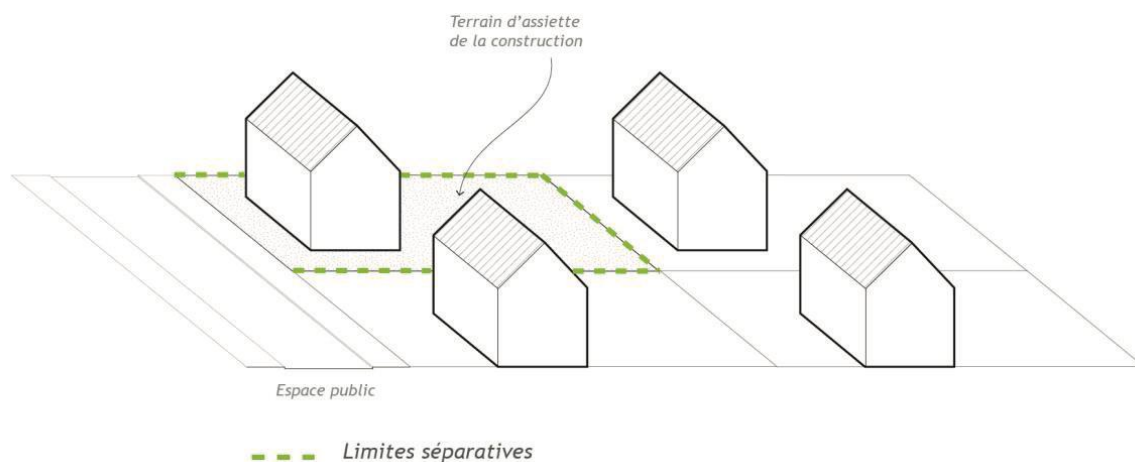
Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles sont de deux types :

- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques,

DISPOSITIONS GENERALES

- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Limites séparatives (croquis illustratif)

Locaux et équipements techniques

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

Mur pignon

Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

Mur de remblais

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

Mur de soutènement

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient le terrain naturel.

Perméables (matériaux et procédés)

Les matériaux ou procédés perméables renvoient à des revêtements poreux et non étanches, végétalisés ou non.

Exemples de matériaux ou procédés perméables :

- Gravillons, graviers concassés, mélanges terre-pierre ;
- Matériaux modulaires (dalles alvéolées).

En revanche, les enrobés et bétons poreux, ainsi que les platelages, les pavés poreux ou à joint perméable, ne sont pas considérés ici comme des espaces perméables.

Reconstruction

Nouvelle construction édifée après démolition totale ou partielle, dans un délai maximum de 10 ans, d'une construction qui avait été régulièrement édifée.

DISPOSITIONS GENERALES

Destination et Sous-destinationN

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DÉFINITION
EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIÈRE	« exploitation agricole »	Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	« exploitation forestière »	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
HABITATION	« logement »	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	« hébergement »	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Cette sous-destination regroupe aussi les hébergements pour les actifs saisonniers en mobilités. Pour relever de cette sous-destination, un ou plusieurs locaux communs sont obligatoires.
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	« artisanat et commerce de détail »	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	« restauration »	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	« commerce de gros »	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens à une clientèle professionnelle.
	« activité de service avec l'accueil d'une clientèle »	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens.

DISPOSITIONS GENERALES

	« hôtels »	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	« autres hébergements touristiques »	Constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	« cinéma »	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
ÉQUIPEMENTS D' INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »	constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »	constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »	équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	« salles d'art et de spectacles »	constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	« équipements sportifs »	équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
	« autres équipements recevant du public »	équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Elle recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
	« lieu de culte »	constructions répondant à des besoins collectifs de

DISPOSITIONS GENERALES

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

Terrain naturel

Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

Terrasse

Plateforme (y compris élément(s) ou ouvrage(s) technique(s) lié(s)) en surplomb posée sur le terrain naturel ou sur un remblai.

Toiture plate

Toiture non accessible composée d'un seul pan présentant une pente très légère, ou pas de pente.

Toiture terrasse

Type de toiture plate accessible à usage d'agrément et d'espace de vie.

Voie de desserte du terrain

La voie de desserte du terrain, qu'elle soit publique ou privée, assure la desserte automobile de celui-ci. Elle est distincte de la voirie interne au terrain d'assiette.

Voie

Une voie est un espace ouvert à la circulation. Elle comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation

DISPOSITIONS GENERALES

des véhicules motorisés comme, notamment, les éventuels itinéraires cyclables ainsi que l'emprise réservée au passage des piétons, au stationnement des véhicules et les fossés et talus la bordant. Une voie se définit donc par son emprise, qui recouvre l'ensemble de la partie du terrain qui est affectée à la route et à ses dépendances :

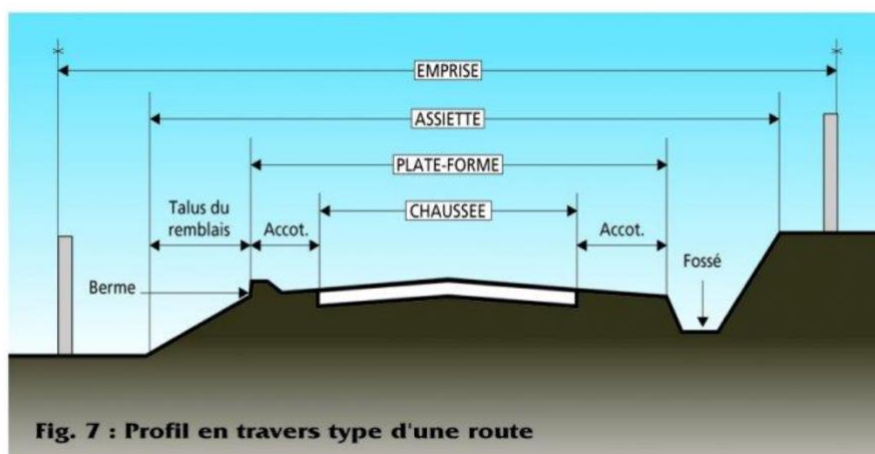


Fig. 7 : Profil en travers type d'une route

Terminologie

EMPRISE : partie du terrain affectée à la route ainsi qu'à ses dépendances.

ASSIETTE : surface du terrain réellement occupée par la route

PLATE-FORME : surface de la route qui comprend la chaussée et les accotements.

CHAUSSÉE : surface aménagée de la route sur laquelle circulent les véhicules.

ACCOTEMENTS : zones latérales de la PLATE-FORME qui bordent extérieurement la chaussée

Voie publique

Une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voie ferrée) qui appartient au domaine public de la collectivité (Etat, Commune, Département). Sa composition est la même que celle des voies de manière générale (voir supra).

Voie privée ouvertes à la circulation publique

Une voie privée se distingue en principe de la voie publique par la personne qui en est propriétaire. Une voie privée est en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également d'une voie relevant du domaine privé communal (chemins ruraux).

Une voie privée est ouverte à la circulation du public lorsqu'elle dessert plusieurs propriétés et que ses propriétaires en autorisent, de manière expresse ou tacite, l'usage par le public. Est par exemple considérée comme ouverte à la circulation du public une voie privée en impasse desservant plusieurs propriétés, dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

Sa composition est la même que celle des voies de manière générale (voir supra).

DISPOSITIONS GENERALES

VI : LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION

Emplacements réservés (au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme) :

Emplacements réservés			
Numéro	Designation	Bénéficiaire	Surface indicative
1	Mise en sécurité de parkings existants	Commune	1900 m ²
2	Aire d'arrivée des épreuves de coupe du monde	Commune	25962 m ²
3	Mise en sécurité de parkings existants	Commune	2368 m ²
4	Cheminement piétonnier (Les Clarines)	Commune	156 m ²
5	Cheminement piéton (Le Coin)	Commune	371 m ²
6	Renaturation des berges de l'Isère et valorisation environnementale de la plaine de la Daille	Commune	12288 m ²
7a	Cheminement piéton et skieur	Commune	2337 m ²
7b	Cheminement skieur	Commune	3562 m ²
8	Cheminement piéton (front de neige)	Commune	558 m ²
9	Route d'accès (Le Thovex) et espace public	Commune	3361 m ²
10	Chemin piéton (Le Thovex)	Commune	81 m ²
11a	Cheminement piéton et voirie (Les Lèches)	Commune	368 m ²
11b	Passage piéton - Elargissement de 1m50 environ (Les Lèches)	Commune	195 m ²
12	Passage pour dameuse (Le Rogoney)	Commune	829 m ²
13	Elargissement de voirie (Le Rogoney)	Commune	626 m ²
14	Mise en sécurité de parkings existants	Commune	4022 m ²
15	Cheminement piétonnier (Centre)	Commune	32 m ²
16	Amélioration de la circulation dans le hameau (Le Fornet)	Commune	17 m ²
17	Décharge à neige	Commune	293 m ²
18	Décharge à neige	Commune	278 m ²
19	Cheminement piétonnier (Centre)	Commune	292 m ²
20	Route d'accès à la ZA de l'Adroit	Commune	763 m ²
21	Route d'accès (Le Laisinant)	Commune	243 m ²
22a	Réalisation d'un parking intégré en lien avec le pôle de mobilité	Commune	5410 m ²
22b	Aménagement du pôle de mobilité de la Daille	Commune	3857 m ²
23	Décharge à neige	Commune	1823 m ²
24	Décharge à neige	Commune	196 m ²
25	Décharge à neige	Commune	116 m ²
26	Décharge à neige	Commune	175 m ²
27	Décharge à neige	Commune	67 m ²
28	Décharge à neige	Commune	661 m ²
29	Décharge à neige	Commune	425 m ²
30	Décharge à neige	Commune	53 m ²
31	Décharge à neige	Commune	64 m ²
32	Décharge à neige	Commune	2616 m ²
33	Décharge à neige	Commune	617 m ²
34	Décharge à neige	Commune	678 m ²
35	Décharge à neige	Commune	1777 m ²
36	Décharge à neige	Commune	290 m ²
37	Décharge à neige	Commune	103 m ²
38	Décharge à neige	Commune	342 m ²
39	Décharge à neige	Commune	4930 m ²
40	Décharge à neige	Commune	586 m ²
41	Décharge à neige	Commune	1562 m ²
42	Décharge à neige	Commune	800 m ²
43	Décharge à neige	Commune	187 m ²

SECTEURS URBAINS MIXTES
ESPACE PRÉFÉRENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1
ESPACES PÉRIPHÉRIQUES UAV / UD

TITRE 2
ZONES URBAINES

SECTEURS URBAINS MIXTES

Caractère de la zone :

Cette zone comprend l'ensemble des secteurs urbains à dominante d'habitat, mais autorisant aussi une certaine mixité urbaine, à condition d'être compatible avec l'habitat environnant.

Cette zone comprend :

- **Secteurs Uac, correspondant à la centralité urbaine du cœur du Chef-lieu / Espace préférentiel de densification**

Les règles définies ont pour objectifs principaux de marquer la centralité urbaine par une densification encadrée, adaptée au contexte communal et par le développement de la mixité urbaine (commerces, services de proximité) pour renforcer l'animation. Ces espaces de centralité sont issus de la trame urbaine ancienne et son extension plus contemporaine.

- **Secteurs Ub, Uc, Uc1(a) et UC1(b), correspondant aux secteurs de densification urbaine / Espace préférentiel de densification**

Les règles définies ont pour objectif d'accompagner la densification du tissu urbain, avec des volumétries allant du collectif vertical (UB) jusqu'au collectif plus horizontal (UC), adaptées aux différents contextes paysagers de la commune.

Un secteur UC1 est prévu sur les fonciers bâtis ou non pour adapter les densités aux projets de logements réalisés sous maîtrise communale. Un sous-secteur UC1a sur le secteur de l'Adroit permet de limiter la hauteur bâtie à 16m, pour tenir compte de la transition bâtie nécessaire sur cette frange du centre-station. Un sous-secteur UC1b est aussi mis en place lorsque les foncier bâtis sont ceinturés de constructions, afin d'adapter la hauteur autorisée et assurer ainsi la bonne intégration es constructions.

- **Secteur Ud, correspondant aux secteurs périphériques, au développement limité**

Les règles définies ont pour objectif d'encadrer la mutation de ces secteurs de faible densité. Elles visent donc à préserver le caractère de la zone, compatible avec l'habitat individuel existant, tout en limitant la densification, sur des secteurs éloignés des pôles générateurs de déplacements.

- **Secteur UAV, correspondant aux cœurs des villages**

L'objectif est de faciliter les réhabilitations et extensions limitées du bâti existant. Ainsi, les pourcentages d'espaces de pleine terre seront plus faibles que dans les autres zones, tenant ainsi compte des configurations contraintes du parcellaire.



Rappel, il convient de se reporter complémentaiement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

SECTEURS URBAINS MIXTES
ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1
ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

**CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS
ET NATURE DES ACTIVITES**



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentaiement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales).

ARTICLE U1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

SECTEURS URBAINS MIXTES
ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1
ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

	Uac / Ub / Uc / Uc1	Uav / Ud
HABITATION		
Logement	A	A
Hébergement	A	A
<p>> Dans le secteur UC1 compris dans l'OAP n°4 « secteur de l'Adroit », seules les surfaces de plancher « hébergement » sont autorisées en étage(s).</p>		
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	A	A
Restauration	A	A
Commerce de gros	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A
Hôtel	C	C
<p>> En secteurs Uac, Ub et Uc, pour les constructions existantes à destination (en tout ou partie) d'hôtel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Sont autorisés les restructurations incluant les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination d'hôtel existantes à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher totale (existant et projet) dédiée à l'hôtellerie ou aux autres hébergements touristiques représente au minimum 80% de la Surface de Plancher totale (existant et projet). <p>Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas comprises dans le calcul des 20% de surface de plancher autre qu'hôtelière autorisée.</p> <p>> Pour tout programme de construction(s) neuve(s) ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m² de surface de plancher : les surfaces de plancher dédiées au logement du personnel ne pourront pas être inférieure à 10 % de la surface de plancher « hôtel » créée dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés. En cas de programme comprenant aussi des surfaces de plancher « autres hébergements touristiques, la présente règle ne s'applique qu'à la partie « hôtel », les obligations au titre des « autres hébergements touristiques » étant calculées indépendamment.</p>		
Autres hébergements touristiques	C	C
<p>> En secteurs Uac, Ub et Uc, pour les constructions existantes à destination (en tout ou partie) d'autres hébergements touristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Sont autorisés les restructurations incluant les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination « d'autres hébergements touristiques » existantes à condition que la surface de plancher totale (existant et projet) dédiée à l'hôtellerie ou aux autres hébergements touristiques représente au minimum 80% de la Surface de Plancher totale (existant et projet). <p>Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas comprises dans le calcul des 20% de surface de plancher autre qu'hôtelière autorisée.</p> <p>> Pour tout programme de construction(s) neuve(s) ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m² de surface de plancher : les surfaces de plancher dédiées au logement du personnel ne pourront pas être</p>		

SECTEURS URBAINS MIXTES

ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1

ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

	Uac / Ub / Uc / Uc1	Uav / Ud
<p>inférieur à 10 % de la surface de plancher « autres hébergements touristiques » créées dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés. En cas de programme comprenant aussi des surfaces de plancher « hôtel », la présente règle ne s'applique qu'à la partie « autre hébergement touristique », les obligations au titre des « hôtels » étant calculées indépendamment.</p>		
Cinéma	A	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A
Salles d'art et de spectacles	A	A
Equipements sportifs	A	A
Lieu de culte	A	A
Autres équipements recevant du public	A	A
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	C	C
<p>> Les installations classées sont autorisées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.</p> <p>> Sous réserve de ne pas aggraver les nuisances existantes vis-à-vis des habitations environnantes sont uniquement autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des activités existantes à la date d'approbation du PLU. - Les constructions annexes aux activités existantes à la date d'approbation du PLU. - Les opérations de démolitions-reconstructions des activités existantes à la date d'approbation du PLU. <p>> Dans le secteur UC1 compris dans l'OAP n°4 « secteur de l'Adroit », les surfaces de plancher « industrie » ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée ».</p>		
Entrepôts	I	I
Bureau	A	A
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I
Centre de congrès et d'exposition	C	I
<p>Condition :</p> <p>> Les parcs d'attraction ne sont pas autorisés sur cette zone.</p>		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		

SECTEURS URBAINS MIXTES
ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1
ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

	Uac / Ub / Uc / Uc1	Uav / Ud
Exploitation agricole	C	C
Conditions : > Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du PLU.		
Exploitation forestière	I	I

ARTICLE U2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont autorisés les usages des sols et natures d'activités qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

2-1/ Usages des sols soumis à conditions, du fait de l'application du Plan de Prévention des Risques

- La reconstruction après sinistre à condition qu'elle prenne en compte le règlement des PPRNP (volet montagne et/ou inondation) et du PLU.
- Les travaux sur les bâtiments existants à la fois non conformes au règlement du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) applicable à la zone et non conformes au règlement du PLU applicable à la zone, à condition que les travaux rendent le bâtiment existant plus conforme aux prescriptions du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) applicable à la zone ou que les travaux soient étrangers au(x) risque(s) encouru(s) et que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement du PLU.
- Les travaux sur les bâtiments existants non conformes au règlement du PLU applicable à la zone, mais conformes au règlement du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) ou non soumis à des prescriptions du PPRNP (volet montagne et/ou inondation), à condition que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement du PLU.

2-2/ Usages des sols et natures d'activités interdits

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- L'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs, de façon habituelle ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de matériaux inertes ou de récupération ;
- L'installation de caravanes hors garage, supérieure à trois mois ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

SECTEURS URBAINS MIXTES
ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1
ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

2-3/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières

Les exhaussements et les affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE U3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ mixité sociale dans l'habitat

Se référer au titre IV des dispositions générales

3-2/ Mixité fonctionnelle

Se référer au titre IV des dispositions générales

Complémentairement au sein du périmètre de l'OAP n°2 du Coin :

- À partir de 300 m² de surface de plancher créée, chaque opération devra proposer au minimum 50% de la surface de plancher générée relevant de la destination « commerces et services » (y compris les logements dédiés au personnel considérés ici comme accessoires à la destination principale). Il est précisé que les dispositions de l'article U1 permettant de réaliser jusqu'à 20% de surface de plancher de logement ne sont pas compris dans les surfaces de plancher « commerces et services » exigés.
- Cette disposition ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction, dans le cas où ladite reconstruction ne dépasse pas la surface de plancher démolie plus 300 m² de surface de plancher maximum.

SECTEURS URBAINS MIXTES
ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1
ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

**CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

ARTICLE U4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Rappel, il convient de se reporter complémentaiement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

4-1-1 REGLE GENERALE

Pour les routes départementales et les voies communales, les constructions s'implanteront avec un recul minimum correspondant à l'alignement des bâtiments principaux existants.

Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues par le règlement, sauf dispositions particulières.

Toutefois, un recul par rapport au Domaine public Départemental peut être demandé par le gestionnaire Département pour des raisons de sécurité vis-à-vis de la circulation et des visibilité routières.

4-1-2 REGLE PARTICULIERE

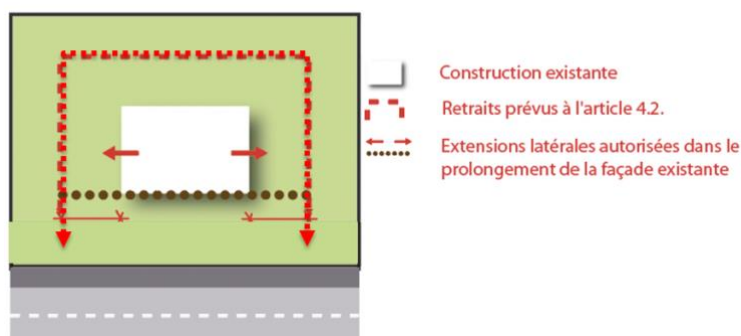
Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

4-1-3 REGLE ALTERNATIVE

Les extensions des bâtiments principaux existants peuvent être autorisées en dérogation des dispositions prévues au 4.1.1 à condition :

- Qu'elle s'effectue dans le prolongement de la façade existante sans augmenter le recul existant.
- qu'elle respecte les règles de retrait par rapport aux autres limites.

Schéma illustratif non opposable



SECTEURS URBAINS MIXTES

ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1

ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4-2-1 Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

4-2-2 La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Les sous-sols sont autorisés jusqu'en limite (partie de construction enterrée).

4-2-3 REGLE ALTERNATIVE N°1 EN SECTEURS UAc, UB ET UC

Une implantation en **limite** séparative est possible dans les cas suivants :

- sur le mur en surélévation d'une construction existante, édifiée sur la parcelle du pétitionnaire, en limite de propriété. Toutefois, cette surélévation sera limitée à +3 m.
- ou si elles sont réalisées contre le mur d'un bâtiment principal existant édifié en limite de propriété, sur la propriété voisine. De plus, si la longueur de la façade excède celle de la construction existante édifiée en limite, la partie de façade non accolée est aussi autorisée en limite, sous réserve de respecter les retraits vis-à-vis des autres limites.

4-2-4 REGLE ALTERNATIVE N°2 EN SECTEUR UAV UNIQUEMENT

Une implantation en **limite** séparative est possible dans les cas suivants :

- sur le mur en surélévation d'une construction existante, édifiée sur la parcelle du pétitionnaire, en limite de propriété. Toutefois, cette surélévation sera limitée à +3 m.
- ou si elles sont réalisées contre le mur d'un bâtiment principal existant édifié en limite de propriété, sur la propriété voisine. La hauteur de la façade de la **construction ne devra pas excéder celle de la façade la construction existante édifiée en limite**. Toutefois, en cas d'une mitoyenneté sur plusieurs côtés, une homogénéité de hauteur sera recherchée à l'échelle globale du projet, dans la limite de la hauteur de la façade mitoyenne la plus importante.

De plus, si la longueur de la façade excède celle de la construction existante édifiée en limite, la partie de façade non accolée devra respecter les dispositions de la règle 4-2-2 .

4-2-5 REGLE ALTERNATIVE N°3 EN SECTEUR UD UNIQUEMENT

Une implantation en **limite** séparative est possible dans les cas suivants :

- sur le mur en surélévation d'une construction existante, édifiée sur la parcelle du pétitionnaire, en limite de propriété. Toutefois, cette surélévation sera limitée à +3 m.
- ou si elles sont réalisées contre le mur d'un bâtiment principal existant édifié en limite de propriété, sur la propriété voisine. Toutefois, cette règle alternative ne s'applique que dans une profondeur de 20 m par rapport à la limite de la voie ou du domaine public.
- La hauteur de la façade de la **construction ne devra pas excéder celle de la façade la construction existante édifiée en limite**.

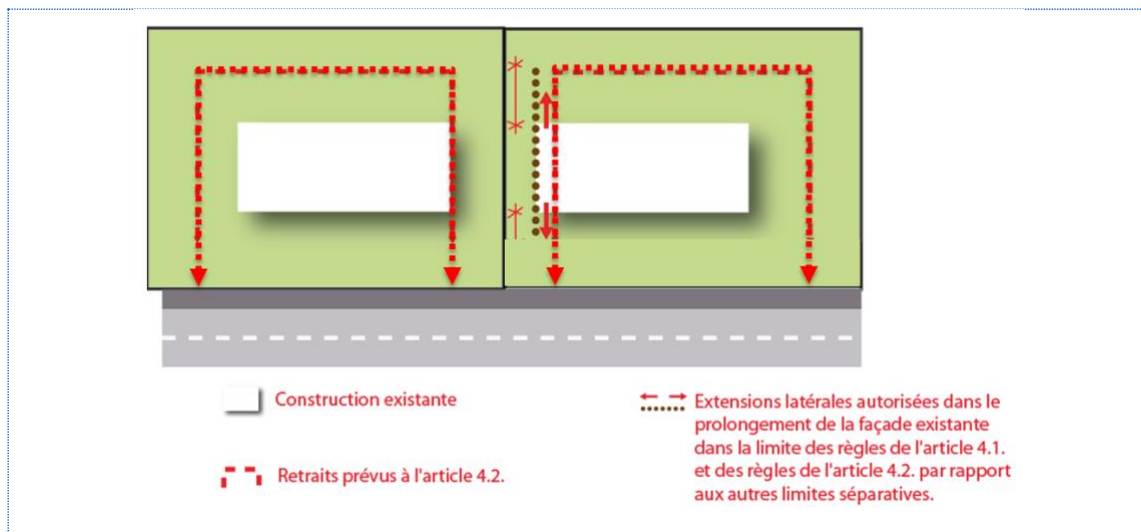
De plus, si la longueur de la façade excède celle de la construction existante édifiée en limite, la partie de façade non accolée devra respecter les dispositions de la règle 4-2-2 .

4-2-6 REGLE ALTERNATIVE N°4

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU et implantés dans les marges de recul définies dans la règle générale : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaire par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

Schéma illustratif non opposable

SECTEURS URBAINS MIXTES
ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1
ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD



4-2-7 REGLE ALTERNATIVE N°5

Pour les démolitions partielles suivies d'une reconstruction, l'implantation par rapport aux limites séparatives du bâtiment initial peut être conservée, pour l'ensemble du projet, sous réserve que la reconstruction ne dépasse pas la volumétrie démolie. Dans le cas contraire, il conviendra de respecter la règle de l'article 4-2-2 pour la partie excédentaire du volume reconstruit.

4-2-8 REGLE ALTERNATIVE N°6

Dans le périmètre de l'OAP n°2 du Coin, ainsi qu'en secteurs UAc et UAV uniquement, pour les démolitions suivies d'une reconstruction, l'implantation par rapport aux limites séparatives du bâtiment initial peut être conservée, pour l'ensemble du projet, sous réserve que la reconstruction ne dépasse pas la volumétrie démolie. Dans le cas contraire, il conviendra de respecter la règle de l'article 4-2-2 pour la partie excédentaire du volume reconstruit.

4-2-9 REGLE ALTERNATIVE N°7

Il n'est pas imposé de retrait lorsqu'il est fait application de la règle 4-4-5 (transformation de toiture existante en toit deux pans).

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4-4/ Hauteur

4-4-1 La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

4-4-2 REGLES GENERALES

Préalable : pour bénéficier de la hauteur maximum fixée ci-dessous pour les hôtels et les autres hébergements touristiques, la partie « hôtel » et/ou « autre hébergement touristique » doit représenter au minimum 80% de la Surface de Plancher totale du bâtiment considéré. Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas comprises dans le calcul des 20% de surface de plancher autre qu'hôtelière autorisée.

SECTEURS URBAINS MIXTES

ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1

ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

En secteurs UAc et UC :

La hauteur est limitée :

- à 16 m au faitage pour les hôtels et les autres hébergements touristiques
- à 13 m au faitage pour les autres constructions

En secteurs UB :

La hauteur est limitée :

- à 21 m au faitage pour les hôtels et les autres hébergements touristiques
- à 18 m au faitage pour les autres constructions

En secteurs UAV et UD :

La hauteur est limitée :

- à 13 m au faitage pour les hôtels et les autres hébergements touristiques
- à 11 m au faitage pour les autres constructions

4-4-3 REGLE PARTICULIERE

Dans les secteurs UC1, la hauteur maximale est fixée à 24,50 m. Toutefois, cette hauteur est ramenée à 16 m en secteurs UC1a et à 18 m en UC1b.

4-4-4 REGLE PARTICULIERE APPLICABLE AU PERIMETRE DE L'OAP N°2 DU COIN UNIQUEMENT

La hauteur est limitée à 21 m.

Les toitures plates sont aussi autorisées à condition de ne pas constituer de par leur emprise un élément essentiel des constructions (surface inférieure à 40% de l'emprise totale de la construction) et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, ...).

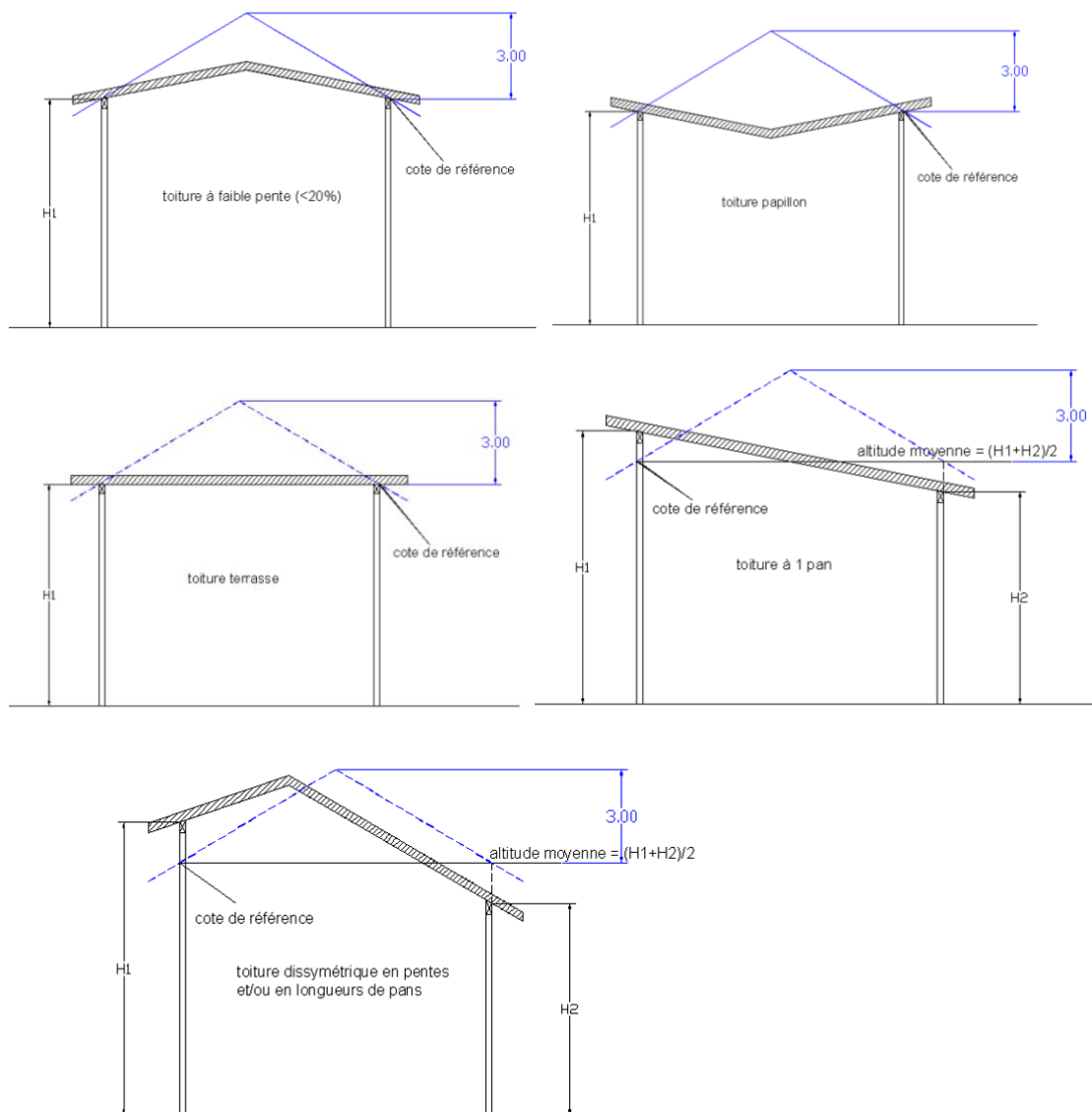
4-4-5 REGLE ALTERNATIVE N°1, DANS LE CAS D'UNE TRANSFORMATION DE TOITURE EXISTANTE

La hauteur maximum de la zone pourra être dépassée dans la limite de l'application des règles ci-dessous.

Dans le cas de transformation de toitures terrasse ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure à 20 %) ou de toits papillon en toitures à 2 pans : La cote de référence de bas de pente imposée est définie conformément aux croquis ci-dessous.

Dans le cas de transformation de toitures à 1 pan, de toitures à 2 pans dissymétriques et de toitures à plus de deux pans transformées en toiture à 2 pans : La cote de référence imposée sera la moyenne d'altitude entre les hauteurs la plus haute et la plus basse de pannes sablières (ou chaînage) existants.

SECTEURS URBAINS MIXTES
ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1
ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD



Dans tous les cas définis ci dessus, la hauteur du faîtage résultera de l'application des pentes définies dans les articles 5 propres à chaque zone, étant précisé que :

- dans l'hypothèse d'un dépassement de la hauteur maximale de la zone, la différence de niveau entre la cote de référence et le point le plus haut de la toiture ne doit pas dépasser 3m. Toutefois, une hauteur supérieure sera autorisée si elle est nécessaire pour disposer d'une pente de toiture de 35%.
- dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades.
 Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés.
- Dans le cas d'une construction comportant plusieurs égouts de toit, il sera fait application de la règle au droit de chacun de ses égouts.

4-4-5 REGLE ALTERNATIVE N°2

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU :

SECTEURS URBAINS MIXTES

ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1

ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

- Dans le cas d'aménagement de combles d'un bâtiment existant disposant déjà d'une toiture deux pans, la hauteur maximum prévue au règlement pourra être majorée de **+ 1,50 m maximum**. Une seule extension est autorisée à partir de la date d'approbation du PLU.
- Dans le cas d'un bâtiment ne disposant pas d'une toiture à deux pans, une extension en prolongement de la toiture existante est autorisée, sous réserve que le linéaire total de cette toiture n'excède pas 25 mètres.

4-4-6 REGLE ALTERNATIVE N°3

Pour les démolitions partielles suivies d'une reconstruction, la hauteur du bâtiment initial peut être conservée sur l'ensemble du projet.

4-4-7 REGLE ALTERNATIVE N°4

Pour le bâtiment « Le Plein Sud » de l'OAP n°7 multisite « embellissement de la station », une surélévation de +3 m est autorisée, nonobstant les dispositions du présent article 4-4.

4-4-8 REGLE ALTERNATIVE N°5

Pour le bâtiment « Banque de Savoie » de l'OAP n°7 multisite « embellissement de la station », la hauteur est limitée à 21 m au faitage.

4-5/ Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE U5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



Rappel, il convient de se reporter complémentairement à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique B « Insertion urbaine et architecturale des constructions nouvelles ».

5-1/ Implantation par rapport au terrain

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes. Les sous-sols sont autorisés. Les terrassements non justifiés pour des raisons techniques sont interdits.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion d'une construction existante à son environnement et notamment son adaptation au terrain pourront être demandées pour l'obtention d'un permis de construire.

5-2/ Aspect des matériaux

Les constructions essayeront de présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

SECTEURS URBAINS MIXTES

ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1

ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

Le pastiche d'architecture d'un type régional étranger à la région est à éviter.

Les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings agglomérés sont interdits.

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

Les murs pignon en attente de finalisation, devraient être bardés dans les mêmes tons que les bardages de la construction.

5-3/ Aspect des façades

Les parties maçonnées des façades doivent être constituées de pierres locales, bois, enduits dans des teintes neutres à l'exclusion du blanc cru.

De manière générale, les contrastes de couleurs et tonalités de façades doivent être réservés à des accents de faible surface.

Les garde-corps de balcons doivent privilégier la construction à base de bois (barreaudages ou lames).

Les volets roulants sont interdits.

5-4/ Aspect des toitures

L'unité des couvertures quant à leur forme et à leur pente devrait être réalisée dans les ensembles de bâtiments.

Les toitures des constructions principales devraient être au minimum à deux pans, non inversés, avec une pente identique comprise entre 35 et 60%. **Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP n°7 « Embellissement de la station » pour le bâtiment « Le Plein Sud », où une toiture plate est autorisée.**

La longueur du faîtage n'excédera pas 25 m par volume de toiture.

Les toitures devraient présenter un débord supérieur à 0,80 m sur les façades principales. Toutefois, Les débords de toiture des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 m.

Les couvertures de schiste-lauze et les ardoises épaisses sont à privilégier. A l'exception du secteur **Uac et Uav**, pour des motifs tirés des contraintes techniques liées à la restructuration de constructions anciennes, et lorsque l'environnement immédiat le justifie, pourraient être admis les bacs de tôle traités dans les tonalités de matériaux de référence.

Les toitures devront être orientées, ou comporter des dispositifs, pour supprimer tout danger de chute de glace ou décharge de neige sur les voies publiques.

Les fenêtres de toit de type « velux » et les skydômes sont interdits.

Les toitures vitrées sont aussi interdites.

SECTEURS URBAINS MIXTES

ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1

ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

De manière générale, les ouvertures en toiture sont interdites, sauf édicule technique.

Se référer complémentairement au nuancier annexé au présent règlement.

5-5/ Aspect des clôtures

Se référer à l'OAP thématique A et à l'OAP thématique B.

5-6/ Période de chantier

Un trompe l'œil pourra être demandé pendant la période des travaux. Il est rappelé que les publicités sont interdites (dispositif du RLP).

5-7/ Performance énergétique et environnementale des constructions

- Pour toute création de bâtiment principal, hors réhabilitations, la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales des toitures est obligatoire.
- Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques sont autorisés, sous réserve de présenter une teinte se rapprochant de celle de la partie du bâtiment où les panneaux sont implantés. Ces panneaux peuvent être implantés en surimposition des toitures.
- Les dispositifs de type pompe à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations des garages seront accolés à un bâtiment. Le ou les dispositifs(s) en cause devront faire l'objet d'un habillage à minima ajouré et seront dans tous les cas réalisés(s) selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.

ARTICLE U6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas :

- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, **d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).

6-1/ Règles qualitatives

- Les espaces entourant les bâtiments doivent être propres et entretenus. Dès la fin de la construction des bâtiments, ils doivent être libérés de tout dépôt de matériaux ou de gravats. Si l'enlèvement de ces objets n'a pas été fait dans les 3 mois suivant la fin des travaux, la commune pourra les faire enlever aux frais du constructeur.
- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les aménagements nécessaires aux mobilités et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts.
- Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, économes en eau, dont la liste est annexée au présent règlement.
- Les haies doivent être variées, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques.

SECTEURS URBAINS MIXTES

ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1

ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

6-2/ Règles quantitatives

- **En secteurs UB (excepté sur le périmètre de l'OAP n°2 du Coin) et en secteurs UC/UC1/UC1a** : pour toute opération générant plus de 100 m² de surface de plancher, **20 %** minimum du tènement doit être réalisé en **espaces verts**. Cette disposition ne s'applique pas aux projets comportant au minimum 80% de surface de plancher relevant de la destination « commerces et services ».
- **En secteurs UD** : pour toute opération générant plus de 100 m² de surface de plancher, **30 %** minimum du tènement doit être réalisé en **espaces verts de pleine terre**.

6-3/ Règles dérogatoires

En cas d'application de la servitude de mixité sociale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, la règle définies au 6-2 est minorée de 20%.

6-4/ Règles alternatives

Pour les extensions des bâtiments principaux existants (hors cas de démolition-reconstruction) à la date d'approbation du PLU : la règle quantitative définie au 6-2 ne peut avoir pour effet de ne pas permettre l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLU.

SECTEURS URBAINS MIXTES
ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1
ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

ARTICLE U7- stationnement

7-1/ normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé pour les sous-destinations suivantes :

Habitation	Il est exigé :
Autres hébergements touristiques	<ul style="list-style-type: none"> - Pour tout projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant une surface de plancher totale relevant de la même sous-destination inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement ou par hébergement touristique. - Pour tout projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant une surface de plancher totale relevant de la même sous-destination supérieure à 200 m² : <ul style="list-style-type: none"> o Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m², 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher o Pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m², 1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher. o Dans tous les cas, il est exigé au minimum une place par logement ou par hébergement touristique. - Au moins 50% des places seront couvertes
Hôtel	Il est exigé 1 place pour 3 chambres. Au moins 50% des places seront couvertes.
Industrie	Il est exigé une place de stationnement par tranche de 120 m ² de surface de plancher.

Pour les autres sous-destinations, le stationnement n'est pas règlementé.

7-2/ Stationnement des deux roues / modes doux

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.
En tout état de cause, il est exigé 1 local de stationnement pour vélos pour les immeubles d'habitation de 10 logements ou plus. La surface du local de stationnement des vélos est alors d'au moins 1,5 m² par logement sans être inférieure à 10 m². Il devra être couvert et fermé.

SECTEURS URBAINS MIXTES
ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1
ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U8 – desserte par les voies publiques ou privées

8-1/ Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs à la route départementale devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.
Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines de la RD 902 si aucun aménagement particulier ne peut être réalisé par le pétitionnaire.

8-2/ Voiries

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies destinées à être intégrées dans le domaine public auront les caractéristiques suffisantes définies par la collectivité.

ARTICLE U9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 – Eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Zones d'assainissement collectif :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones d'assainissement individuel :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma

SECTEURS URBAINS MIXTES

ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1

ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

Directeur d'Assainissement.

9-3/ Eaux pluviales

9-3-1/ REGLE GENERALE

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsqu'elles sont rejetées dans le réseau, les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

9-3-2/ REGLE PARTICULIERE

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments

SECTEURS URBAINS MIXTES
ESPACE PREFERENTIEL DE DENSIFICATION UAC / UB / UC / UC1
ESPACES PERIPHERIQUES UAV / UD

existants.

9-5/ Ordures ménagères

9-5-1/ REGLE GENERALE

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes, les modalités de collecte de la future construction.

Pour toute opération de plus de 800 m² de surface de plancher d'habitat, la réalisation de point de proximité de collecte sur le terrain de la copropriété, en limite du domaine public, est obligatoire. Il permettra la collecte quadriflux (les ordures ménagères, les déchets fibreux, les déchets non-fibreux et le verre).

Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.

Il sera conforme aux préconisations de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté de Communes et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLU)

Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.

Les projets de commerce, les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire sont aussi concernés par ces dispositions.

9-5-2/ REGLE ALTERNATIVE

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de l'autorité compétente.

9-5-3/ REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS

Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

SECTEURS URBAINS PERIPHERIQUES SPECIALISES

Caractère de la zone :

Cette zone comprend l'ensemble des secteurs urbains à dominante mono-fonctionnelle.

Cette zone comprend :

- **Secteurs Ut, correspondant aux secteurs dédiés aux hébergements touristiques**
- **Secteurs Ue, correspondant aux secteurs dédiés aux activités productives**
- **Secteurs Uep, correspondant aux secteurs d'équipements publics structurants**



Rappel, il convient de se reporter complémentaiement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

**CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS
ET NATURE DES ACTIVITES**



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentaiement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales).

ARTICLE Up1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

	UT	UE	UEP
HABITATION			
Logement	C	I	I
<p>> En secteur Ut, Sont autorisés les restructurations incluant les changements de destination, avec ou sans reconstruction, vers le logement des surfaces de plancher à destination « commerces et activités de services » existantes à la date d’approbation du PLU à condition que la surface de plancher totale (existant et projet) dédiée aux « commerces et activités de services » représente au minimum 80% de la Surface de Plancher totale (existant et projet).</p>			
Hébergement	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	I	I	I
Restauration	A	I	I
Commerce de gros	I	I	I
Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	A	I	I
Hôtel	C	I	I
<p>> Pour tout programme de construction(s) neuve(s) ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m² de surface de plancher : les surfaces de plancher dédiées au logement du personnel ne pourront pas être inférieure à 10 % de la surface de plancher « hôtel » créée dans les projets. Cette disposition ne s’applique donc pas en cas d’extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés. En cas de programme comprenant aussi des surfaces de plancher « autres hébergements touristiques, la présente règle ne s’applique qu’à la partie « hôtel », les obligations au titre des « autres hébergements touristiques » étant calculées indépendamment.</p>			
Autres hébergements touristiques	C	I	I
<p>> Pour tout programme de construction(s) neuve(s) ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m² de surface de plancher : les surfaces de plancher dédiées au logement du personnel ne pourront pas être inférieure à 10 % de la surface de plancher « hôtel » créée dans les projets. Cette disposition ne s’applique donc pas en cas d’extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés. En cas de programme comprenant aussi des surfaces de plancher « hôtel », la présente règle ne s’applique qu’à la partie « autre hébergement touristique », les obligations au titre des « hôtels » étant calculées indépendamment.</p>			
Cinéma	I	I	I
EQUIPEMENTS D’INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
Etablissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	I	I	A
Salles d’art et de spectacles	I	I	A
Equipements sportifs	I	I	A

SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

	UT	UE	UEP
Lieu de culte	I	I	I
Autres équipements recevant du public	I	I	A
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	I	C	I
<p>> Sont interdites les installations classées soumises à autorisation qui impliquent des périmètres de protection incompatibles avec la présence d'habitat, excepté si justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.</p> <p>> Sont aussi autorisés comme surface accessoire, les logements nécessaires à l'activité dans les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que la Surface de Plancher « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » existantes à la date d'approbation du PLU ne diminue pas. - Que les rez-de-chaussée ne soient pas affectés à la surface de plancher « logement ». - Que la Surface de Plancher « logement » ne dépasse pas la Surface de Plancher « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ». 			
Entrepôts	I	A	I
Bureau	I	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	I	I	I
Exploitation forestière	I	I	I

ARTICLE Up2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont autorisés les usages des sols et natures d'activités qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

2-1/ Usages des sols soumis à conditions, du fait de l'application du Plan de Prévention des Risques

- La reconstruction après sinistre à condition qu'elle prenne en compte le règlement des PPRNP (volet montagne et/ou inondation) et du PLU.
- Les travaux sur les bâtiments existants à la fois non conformes au règlement du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) applicable à la zone et non conformes au règlement du PLU applicable à la zone, à condition que les travaux rendent le bâtiment existant plus conforme aux prescriptions du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) applicable à la zone ou que les travaux soient étrangers au(x) risque(s) encouru(s) et que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement du PLU.
- Les travaux sur les bâtiments existants non conformes au règlement du PLU applicable à la zone, mais conformes au règlement du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) ou non soumis à des prescriptions du PPRNP (volet montagne et/ou inondation), à condition que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement du PLU.

2-2/ Usages des sols et natures d'activités interdits

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- L'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs, de façon habituelle ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de matériaux inertes ou de récupération ;
- L'installation de caravanes hors garage, supérieure à trois mois ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

ARTICLE Up3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ mixité sociale dans l'habitat

Sans objet.

3-2/ Mixité fonctionnelle

Sans objet.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

**CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

ARTICLE Up4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Rappel, il convient de se reporter complémentaiement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

4-1-1 REGLE GENERALE POUR LE SECTEUR UT ET LE SECTEUR UE

Pour les routes départementales et les voies communales, les constructions s'implanteront avec un recul minimum correspondant à l'alignement des bâtiments existants.

Toutefois, un recul par rapport au Domaine public Départemental peut être demandé par le gestionnaire Département pour des raisons de sécurité vis-à-vis de la circulation et des visibilitées routièrès.

4-1-2 REGLE GENERALE POUR LE SECTEUR UEP

L'implantation des constructions est possible jusqu'à l'alignement.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4-2-1 Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

4-2-2 REGLE COMPLEMENTAIRE POUR LE SECTEUR UT ET LE SECTEUR UE

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions mitoyennes.

Les sous-sols sont autorisés jusqu'en limite (partie de construction enterrée).

4-2-3 REGLE ALTERNATIVE N°1 POUR LE SECTEUR UT ET LE SECTEUR UE

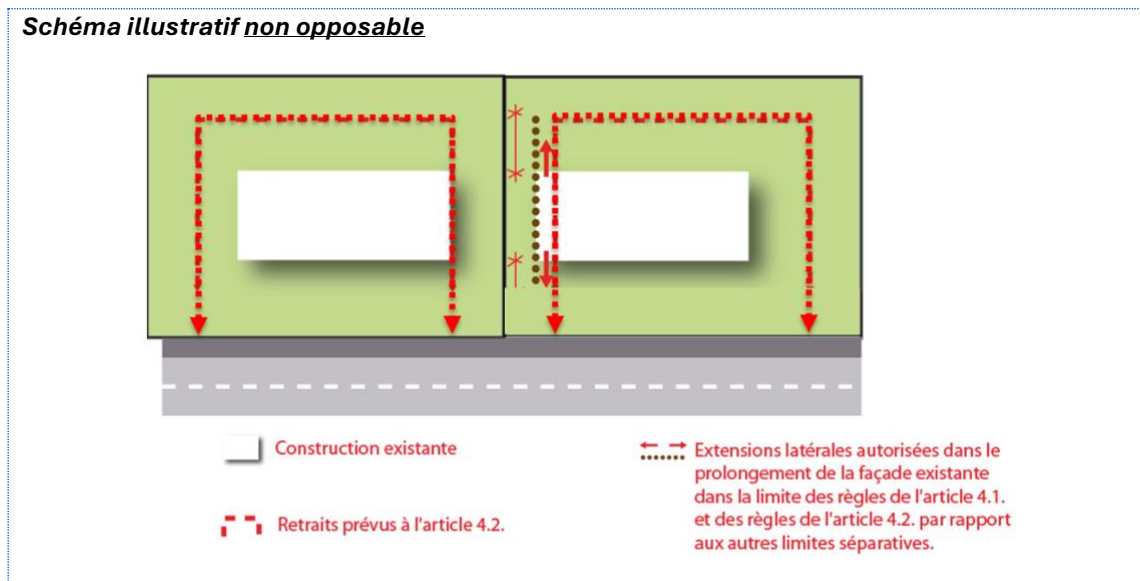
Une implantation en **limite séparative (sous réserve que la façade en limite ne présente pas d'ouverture)** est possible dans les cas suivants :

- sur le mur en surélévation d'une construction existante, édiée sur la parcelle du pétitionnaire, en limite de propriété.
- ou si elles sont réalisées contre le mur d'un bâtiment principal existant édié en limite de propriété, sur la propriété voisine. La hauteur de la façade de la **construction ne devra pas excéder celle de la façade la construction existante édiée en limite**. De plus, si la longueur de la façade excède celle de la construction existante édiée en limite, la partie de façade non accolée devra respecter les dispositions de la règle 4-2-2.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

4-2-4 REGLE ALTERNATIVE N°2 POUR LE SECTEUR UEP

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU et implantés dans les marges de recul définies dans la règle générale : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaire par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.



4-2-5 REGLE ALTERNATIVE N°3 POUR LE SECTEUR Ut ET LE SECTEUR Ue

Pour les démolitions partielles suivies d'une reconstruction, l'implantation par rapport aux limites séparatives du bâtiment initial peut être conservée, pour l'ensemble du projet, sous réserve que la reconstruction ne dépasse pas la volumétrie démolie. Dans le cas contraire, il conviendra de respecter la règle de l'article 4-2-2 pour la partie excédentaire du volume reconstruit.

4-2-6 REGLE ALTERNATIVE N°4

Il n'est pas imposé de retrait lorsqu'il est fait application de la règle 4-4-3 (transformation de toiture existante en toit deux pans).

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

4-4/ Hauteur

4-4-1 La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

4-4-2 REGLE GENERALE POUR LE SECTEUR Ut ET LE SECTEUR Ue

La hauteur est limitée à 16 m.

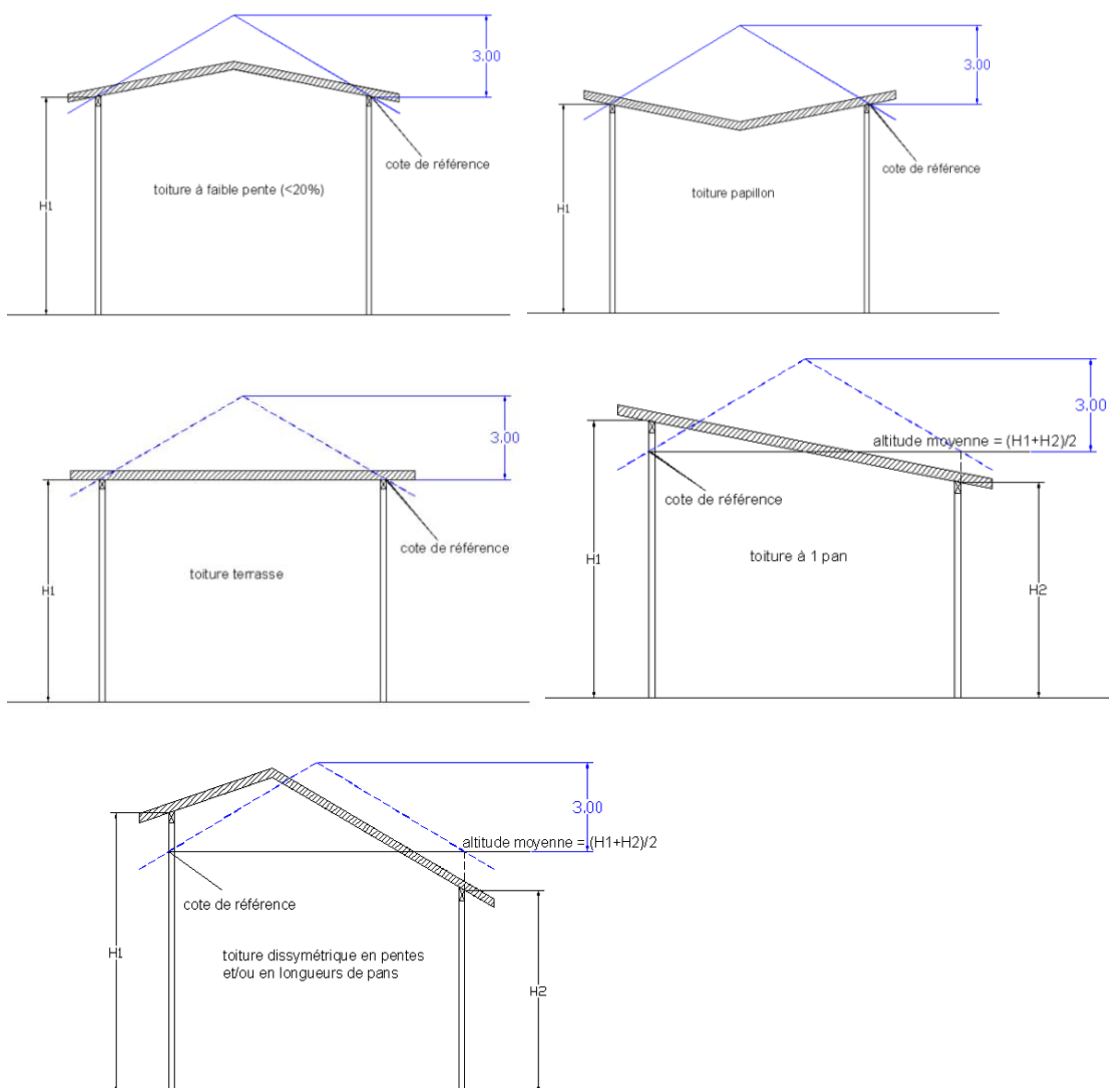
SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

4-4-3 REGLE ALTERNATIVE N°1 POUR LE SECTEUR UT ET LE SECTEUR UE

La hauteur maximum de la zone pourra être dépassée dans la limite de l'application des règles ci-dessous.

Dans le cas de transformation de toitures terrasse ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure à 20 %) ou de toits papillon en toitures à 2 pans : La cote de référence de bas de pente imposée est définie conformément aux croquis ci-dessous.

Dans le cas de transformation de toitures à 1 pan, de toitures à 2 pans dissymétriques et de toitures à plus de deux pans transformées en toiture à 2 pans : La cote de référence imposée sera la moyenne d'altitude entre les hauteurs la plus haute et la plus basse de pannes sablières (ou chaînage) existants.



Dans tous les cas définis ci dessus, la hauteur du faitage résultera de l'application des pentes définies dans les articles 5 propres à chaque zone, étant précisé que :

- dans l'hypothèse d'un dépassement de la hauteur maximale de la zone, la différence de niveau entre la cote de référence et le point le plus haut de la toiture ne doit pas dépasser 3m. Toutefois,

SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

une hauteur supérieure sera autorisée si elle est nécessaire pour disposer d'une pente de toiture de 35%.

- dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades.
Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés.
- Dans le cas d'une construction comportant plusieurs égouts de toit, il sera fait application de la règle au droit de chacun de ses égouts.

4-4-4 REGLE ALTERNATIVE N°2 POUR LE SECTEUR UT ET LE SECTEUR UE

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU :

- Dans le cas d'aménagement de combles d'un bâtiment existant disposant déjà d'une toiture deux pans, la hauteur maximum prévue au règlement pourra être majorée de **+ 1,50 m maximum**. Une seule extension est autorisée à partir de la date d'approbation du PLU.
- Dans le cas d'un bâtiment ne disposant pas d'une toiture à deux pans, une extension en prolongement de la toiture existante est autorisée, sous réserve que le linéaire total de cette toiture n'excède pas 25 mètres.

4-4-5 REGLE ALTERNATIVE N°3 LE SECTEUR Ut ET LE SECTEUR UE

Pour les démolitions partielles suivies d'une reconstruction, la hauteur du bâtiment initial peut être conservée sur l'ensemble du projet.

4-5/ Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Up5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ Implantation par rapport au terrain

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes. Les sous-sols sont autorisés. Les terrassements non justifiés pour des raisons techniques sont interdits.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion d'une construction existante à son environnement et notamment son adaptation au terrain pourront être demandées pour l'obtention d'un permis de construire.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

5-2/ Aspect des matériaux

Non réglementé.

5-3/ Aspect des façades

Non réglementé.

5-4/ Aspect des toitures

L'unité des couvertures quant à leur forme et à leur pente devrait être réalisée dans les ensembles de bâtiments.

Les toitures des constructions principales devraient être au minimum à deux pans, non inversés, avec une pente identique comprise entre 35 et 60%.

Les toitures devraient présenter un débord supérieur à 0,80 m sur les façades principales. Toutefois, Les débords de toiture des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 m.

Les couvertures de schiste-lauze et les ardoises épaisses sont à privilégier. Est aussi admis les bacs de tôle traités dans les tonalités des matériaux de référence.

Les toitures devront être orientées, ou comporter des dispositifs, pour supprimer tout danger de chute de glace ou décharge de neige sur les voies publiques.

Les fenêtres de toit de type « velux » et les skydômes sont interdits.

Les toitures vitrées sont aussi interdites.

De manière générale, les ouvertures en toiture sont interdites, sauf édicule technique.

Se référer complémentairement au nuancier annexé au présent règlement.

5-5/ Aspect des clôtures

Se référer à l'OAP thématique B.

5-6/ Période de chantier

Un trompe l'œil pourra être demandé pendant la période des travaux. Il est rappelé que les publicités sont interdites (dispositif du RLP).

5-7/ Performance énergétique et environnementale des constructions

- Pour toute création de bâtiment principal, hors réhabilitations, la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales des toitures est obligatoire.
- Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques sont autorisés, sous réserve de présenter une teinte se rapprochant de celle de la partie du bâtiment où les panneaux sont implantés. Ces panneaux peuvent être implantés en surimposition des toitures.
- Les dispositifs de type pompe à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations des garages seront accolés à un bâtiment. Le ou les dispositifs(s) en cause devront faire l'objet d'un habillage à minima ajouré et seront dans tous les cas réalisés(s) selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.

ARTICLE Up6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Règles qualitatives

SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

- Les espaces entourant les bâtiments doivent être propres et entretenus. Dès la fin de la construction des bâtiments, ils doivent être libérés de tout dépôt de matériaux ou de gravats. Si l'enlèvement de ces objets n'a pas été fait dans les 3 mois suivant la fin des travaux, la commune pourra les faire enlever aux frais du constructeur.
- Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, économes en eau, dont la liste est annexée au présent règlement.
- Les haies doivent être variées, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

ARTICLE Up7- stationnement

7-1/ normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé pour les sous-destinations suivantes :

Hôtel	<p>Il est exigé 1 place pour 3 chambres.</p> <p>Au moins 50% des places seront couvertes.</p>
Habitation Autres hébergements touristique	<ul style="list-style-type: none"> - Pour tout projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant une surface de plancher totale relevant de la même sous-destination inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement ou par hébergement touristique. - Pour tout projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant une surface de plancher totale relevant de la même sous-destination supérieure à 200 m² : <ul style="list-style-type: none"> o Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m², 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher o Pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m², 1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher. o Dans tous les cas, il est exigé au minimum une place par logement ou par hébergement touristique. <p>Au moins 50% des places seront couvertes.</p>
Industrie	<p>Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 120 m² Surface de Plancher.</p>

Pour les autres sous-destinations, le stationnement n'est pas réglementé.

7-2/ Stationnement des deux roues / modes doux

Il est exigé 1 local de stationnement pour vélos pour les immeubles d'habitation de 10 logements ou plus. La surface du local de stationnement des vélos est alors d'au moins 1,5 m² par logement sans être inférieure à 10 m². Il devra être couvert et fermé.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE Up8 – desserte par les voies publiques ou privées

8-1/ Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs à la route départementale devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.
Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines de la RD 902 si aucun aménagement particulier ne peut être réalisé par le pétitionnaire.

8-2/ Voiries

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies destinées à être intégrées dans le domaine public auront les caractéristiques suffisantes définies par la collectivité.

ARTICLE Up9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 – Eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Zones d'assainissement collectif :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones d'assainissement individuel :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma

SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

Directeur d'Assainissement.

9-3/ Eaux pluviales

9-3-1/ REGLE GENERALE

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsqu'elles sont rejetées dans le réseau, les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

9-3-2/ REGLE PARTICULIERE

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux

SECTEURS URBAINS SPECIALISES
SECTEURS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES UT
SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE
SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS UEP

de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

9-5-1/ REGLE GENERALE

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes, les modalités de collecte de la future construction.

Pour toute opération de plus de 2000 m² de surface de plancher, la réalisation de point de proximité de collecte sur le terrain de la copropriété, en limite du domaine public, est obligatoire. Il permettra la collecte quadriflux (les ordures ménagères, les déchets fibreux, les déchets non-fibreux et le verre).

Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.

Il sera conforme aux préconisations de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté de Communes et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLU)

Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.

Les projets de commerce, les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire sont aussi concernés par ces dispositions.

9-5-2/ REGLE ALTERNATIVE

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de l'autorité compétente.

9-5-3/ REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS

Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

ZONE AGRICOLE : A

TITRE 3

ZONES AGRICOLES

A : ZONE AGRICOLE

Caractère de la zone :

La zone A correspond à des zones agricoles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend :

- **Secteur A : secteur correspondant aux espaces agricoles importants**
- **Secteur AF: secteur correspondant aux espaces agricoles stratégiques (enjeu fort)**
- **Secteur AA: secteur correspondant aux alpages**
- **Secteur AB : secteur agricole accueillant une constructibilité plus importante**



Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales).

Notamment, une partie de la zone agricole est concernée par la délimitation du domaine skiable, où des prescriptions particulières s'appliquent nonobstant les dispositions contraires ci-après.

ARTICLE A1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

ZONE AGRICOLE : A

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

	AF	AB	A	AA
HABITATION				
Logement	I	C		I
Seuls sont autorisés en secteur A :				
<p>> L'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 50 m² de surface de plancher, dans la limite d'une seule extension, et sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, - que la construction ait été régulièrement édifiée, - que cette extension ne conduise pas à la création de logements supplémentaires <p>> Les annexes sont interdites.</p>				
Seuls sont autorisés en secteur AB1 :				
<p>> L'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de surface de plancher, dans la limite d'une seule extension, et sous réserves que cette extension ne conduise pas à la création de logements supplémentaires</p> <p>> Les annexes sont interdites.</p>				
Hébergement	I	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE				
Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I
Restauration	I	I	C	I
<p>> Dans le secteur A uniquement, sont autorisées les activités de restauration dans bâtiments identifiés au préalable comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, et sous réserve que la surface de plancher totale soit inférieure à 300 m².</p>				
Commerce de gros		I	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		I	I	I
Hôtel	I	I	I	I
Autre hébergement touristique	I	I	I	I
Cinéma	I	I	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public	I	I	I	I

ZONE AGRICOLE : A

	AF	AB	A	AA
des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	C	C
<p>> Sont autorisés les travaux, constructions et installations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • nécessaires à la prévention contre les risques naturels et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site, <p>nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de transformation d'électricité., stations de pompage, réservoirs d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p>				
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I
Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I
Equipements sportifs	I	I	I	I
Autres équipements recevant du public	I	I	I	I
Lieu de culte	I	I	I	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Industrie	I	I	I	I
Entrepôts	I	I	I	I
Bureau	I	I	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE				
Exploitation agricole	I	C	C	C
<p>> Dans le secteur AB1 et le secteur AB2 uniquement, seuls sont autorisés, sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations à destination agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement; • les points de transformation, de conditionnement et de vente des produits de l'exploitation agricole, à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolés à l'un de ces bâtiments, et dans ce dernier cas, sous réserve de ne pas dépasser 70 m² de surface de plancher. <p>> De plus dans le secteur AB1 uniquement, pour les exploitations d'élevage nécessitant une présence</p>				

ZONE AGRICOLE : A

	AF	AB	A	AA
humaine permanente, la construction d'un logement maximum par exploitation est autorisée, sous les réserves cumulatives suivantes :				
<ul style="list-style-type: none">- Composé d'un seul bâtiment à usage d'habitat par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment). Ce bâtiment à usage d'habitat pourra s'effectuer dans des bâtiments existants (sous la forme de réhabilitation ou réaffectation) ou accolés au bâtiment de l'exploitation. Dans le cadre d'une exploitation sous forme sociétaire, un seul bâtiment à usage de logement de fonction pour l'exploitation peut être autorisé. Dans tous les cas, la surface de ces logements ne devra pas dépasser 40 m² de surface de plancher. Dans le cas d'une habitation existante à la date d'approbation du PLU, une extension limitée dans la limite de 40 m² de surface de plancher sera autorisée.- Avoir l'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.				
> De plus dans le secteur AB2 uniquement , sont autorisés les tables d'hôtes et chambres d'hôtes, à condition qu'elles ne constituent pas l'activité principale mais soient complémentaires de l'exploitation agricole.				
> Dans le secteur AA uniquement , seuls sont autorisés les équipements pastoraux nécessaires à la protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 20 m ² .				
> Dans le secteur A uniquement , seuls sont autorisés les constructions agricoles annexes de stockage limitées à une surface de 50m ² .				
Exploitation forestière				

ZONE AGRICOLE : A

ARTICLE A2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont interdits les usages des sols et natures d'activités autres :

- Que ceux nécessaires aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
- Que ceux définis à aux articles A1 et A2.

2-1/ Usages des sols soumis à conditions, du fait de l'application du Plan de Prévention des Risques

- La reconstruction après sinistre à condition qu'elle prenne en compte le règlement des PPRNP (volet montagne et/ou inondation) et du PLU.
- Les travaux (sans création de nouveau logement) sur les bâtiments existants à la fois non conformes au règlement du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) applicable à la zone et non conformes au règlement du PLU applicable à la zone, à condition que les travaux rendent le bâtiment existant plus conforme aux prescriptions du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) applicable à la zone ou que les travaux soient étrangers au(x) risque(s) encouru(s) et que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement du PLU.
- Les travaux (sans création de nouveau logement) sur les bâtiments existants non conformes au règlement du PLU applicable à la zone, mais conformes au règlement du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) ou non soumis à des prescriptions du PPRNP (volet montagne et/ou inondation), à condition que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement du PLU.

2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières

Sont autorisés les défrichements, arrachages, et dessouchage des arbres et des arbustes.

Les remblais ne sont pas autorisés en zone agricole, sauf disposition contraire prévue dans les dispositions générales.

ARTICLE A3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ mixité sociale dans l'habitat

Sans objet.

3-2/ Mixité fonctionnelle

Sans objet.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Rappel, il convient de se reporter complémentaiement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

Notamment, une partie de la zone agricole est concernée par la délimitation du domaine skiable, où des prescriptions particulières s'appliquent nonobstant les dispositions contraires ci-après.

4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Pour les bâtiments non-conformes aux règles ci-dessus, leurs aménagements ne pourront être réalisés que s'ils ont pour effet d'améliorer leur conformité.

Hors agglomération, un recul de 20 m par rapport à l'axe de la voie sera appliqué.

L'implantation est libre pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues par le règlement, sauf dispositions particulières.

Toutefois, un recul par rapport au Domaine public Départemental peut être demandé par le gestionnaire Département pour des raisons de sécurité vis-à-vis de la circulation et des visibilitées routières.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives, excepté en limite de zone U du PLU. C'est alors la règle de la zone limitrophe qui s'applique.

Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues par le règlement, sauf dispositions particulières.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ZONE AGRICOLE : A

4-4/ Hauteur

4-4-1 La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

4-4-2 REGLE GENERALE POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 16 m.

4-5/ Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ Implantation par rapport au terrain

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes. Les sous-sols sont autorisés. Les terrassements non justifiés pour des raisons techniques sont interdits.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion d'une construction existante à son environnement et notamment son adaptation au terrain pourront être demandées pour l'obtention d'un permis de construire.

5-2/ Aspect des matériaux

Non réglementé.

5-3/ Aspect des façades

Non réglementé.

5-4/ Aspect des toitures

L'unité des couvertures quant à leur forme et à leur pente devrait être réalisée dans les ensembles de bâtiments.

Les toitures des constructions principales devraient être au minimum à deux pans, non inversés, avec une pente identique comprise entre 35 et 60%.

Les toitures devraient présenter un débord supérieur à 0,80 m sur les façades principales. Toutefois, Les débords de toiture des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 m.

Les couvertures de schiste-lauze et les ardoises épaisses sont à privilégier. Est aussi admis les bacs de tôle traités dans les tonalités des matériaux de référence.

Les toitures devront être orientées, ou comporter des dispositifs, pour supprimer tout danger de chute de glace ou décharge de neige sur les voies publiques.

Les fenêtres de toit de type « velux » et les skydômes sont interdits.

Les toitures vitrées sont aussi interdites.

ZONE AGRICOLE : A

De manière générale, les ouvertures en toiture sont interdites, sauf édicule technique.

Se référer complémentairement au nuancier annexé au présent règlement.

5-5/ Aspect des clôtures

Se référer à l'OAP thématique B.

5-6/ Période de chantier

Un trompe l'œil pourra être demandé pendant la période des travaux. Il est rappelé que les publicités sont interdites (dispositif du RLP).

5-7/ Performance énergétique et environnementale des constructions

- Pour toute création de bâtiment principal, hors réhabilitations, la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales des toitures est obligatoire.
- Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques sont autorisés, sous réserve de présenter une teinte se rapprochant de celle de la partie du bâtiment où les panneaux sont implantés. Ces panneaux peuvent être implantés en surimposition des toitures.
- Les dispositifs de type pompe à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations des garages seront accolés à un bâtiment. Le ou les dispositifs(s) en cause devront faire l'objet d'un habillage à minima ajouré et seront dans tous les cas réalisés(s) selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.

ARTICLE A6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Règles qualitatives

- Les espaces entourant les bâtiments doivent être propres et entretenus. Dès la fin de la construction des bâtiments, ils doivent être libérés de tout dépôt de matériaux ou de gravats. Si l'enlèvement de ces objets n'a pas été fait dans les 3 mois suivant la fin des travaux, la commune pourra les faire enlever aux frais du constructeur.
- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les aménagements nécessaires aux mobilités et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts.
- Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, économes en eau, dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE A7- stationnement

7-1/ normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé pour les sous-destinations suivantes :

ZONE AGRICOLE : A

Autres hébergements touristiques	Il est exigé 1 place pour 3 chambres ou 6 lits.
---	---

Pour les autres sous-destinations, le stationnement n'est pas règlementé.

7-2/ Stationnement des deux roues / modes doux

Il est exigé 1 local de stationnement pour vélos pour les immeubles d'habitation de 10 logements ou plus. La surface du local de stationnement des vélos est alors d'au moins 1,5 m² par logement sans être inférieure à 10 m². Il devra être couvert et fermé.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A8 – desserte par les voies publiques ou privées

8-1/ Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs à la route départementale devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.
Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines de la RD 902 si aucun aménagement particulier ne peut être réalisé par le pétitionnaire.

8-2/ Voiries

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 – Eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Zones d'assainissement collectif :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones d'assainissement individuel :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement.

9-3/ Eaux pluviales

9-3-1/ REGLE GENERALE

ZONE AGRICOLE : A

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsqu'elles sont rejetées dans le réseau, les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

9-3-2/ REGLE PARTICULIERE

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

Non règlementé.

ZONE NATURELLE : N

TITRE 4

ZONES NATURELLES

N : ZONE NATURELLE

Caractère de la zone :

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger 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.

Cette zone comprend :

- **Secteur N : secteur naturel**
- **Secteur NA : secteur destiné à la protection à long terme, des milieux naturels, des paysages et d'intérêt esthétique, historique, écologique**
- **Secteur Nsl : secteur de front de neige, accueillant des activités hors ski proposées sur la station**
- **Secteur Nsl1 : secteur de front de neige, accueillant des activités hors ski proposées sur la station et où les perspectives visuelles sur les massifs de Solaise et Bellevarde doivent être préservées dans le cadre de la déambulation piétonne du quartier**
- **Secteur Nm : secteur destiné au stockage et au recyclage de matériaux**
- **Secteur Nep : secteur correspondant aux bâtiments abritant des équipements existants, mais isolés des enveloppes urbaines et en zone rouge au(x) Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)**
- **Secteur Nri : secteur correspondant à un restaurant d'altitude existant pour lequel toute extension est interdite en raison de la présence de risques**
- **Secteur Nmu : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en front de neige pour un bâtiment multi-usages**
- **Secteurs Nr : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en lien avec les restaurants d'altitude. Les restaurants d'altitude faisant l'objet d'une OAP « UTN locale » sont numérotés de 1 à 5**
- **Secteur Nrh : secteur où peut être aménagé, dans les volumes existants, des restaurants et hôtels d'altitude à la Tête de Solaise.**
- **Secteur Nrhi : secteur où peut être aménagé, dans les volumes existants, des restaurants et hôtels d'altitude au Col de l'Iseran**
- **Secteur Np : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en lien avec la réalisation de parkings enterrés**
- **Secteur NL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en lien avec les activités de loisirs de l'altisurface**
- **Secteur Nc : secteur correspondant au terrain de camping existant**

ZONE NATURELLE : N



Rappel, il convient de se reporter complémentirement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfactive, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentirement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales).

Notamment, une partie de la zone naturelle est concernée par la délimitation du domaine skiable, où des prescriptions particulières s'appliquent nonobstant les dispositions contraires ci-après.

ARTICLE N1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

1-1/ Pour les secteurs N, Nsl, Nsl1, Nc et NA

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

ZONE NATURELLE : N

	N y compris Nc	Nsl	Nsl1	NA
HABITATION				
Logement	I	I	I	I
Hébergement	I	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE				
Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I
Restauration	I	I	I	I
Commerce de gros	I	I	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I
Hôtel	I	I	I	I
Autre hébergement touristique	I	I	I	I
Cinéma	I	I	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	C	C	I
> Seules sont autorisées les constructions liées au fonctionnement du domaine skiable, en conformité avec les dispositions du Titre I du présent règlement				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	C	I
> Sont autorisés les travaux, constructions et installations : <ul style="list-style-type: none"> • nécessaires à la prévention contre les risques naturels et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site, • nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de transformation d'électricité., stations de pompage, réservoirs d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site. 				
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I
Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I
Equipements sportifs	I	I	I	I

ZONE NATURELLE : N

	N y compris Nc	Nst	Nsl1	NA
Autres équipements recevant du public	I	I	I	C
<p>> Dans le secteur NA uniquement, seule est autorisée l'aménagement, ou la restructuration des refuges de montagne à condition qu'ils soient ouverts au public.</p> <p><u>Rappel</u> : Tout projet sur un site Natura 2000 devra faire l'objet d'un document d'incidence.</p>				
Lieu de culte	I	I	I	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Industrie	I	I	I	I
Entrepôts	I	I	I	I
Bureau	I	I	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE				
Exploitation agricole	I	I	I	C
<p>>Dans le secteur NA uniquement, seuls sont autorisés les équipements pastoraux nécessaires à la protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés sous réserve d'être une structure légère, démontable, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.</p>				
Exploitation forestière	A	I	I	I

1-2/ Pour les secteurs Np

Seuls sont autorisés :

- L'aménagement et la rénovation des parkings existants ou autorisés avant l'approbation du PLU.
- La création de nouveaux parkings à condition qu'ils soient souterrains et que leur accès soit situé en dehors d'une zone rouge du PPRNP. De plus, ces nouveaux parkings devront être végétalisés sur une hauteur adaptée pour une remise en état agricole suivie avec un objectif de résultat pour garantir la restitution en surfaces mécanisables après la réalisation du parking.
- De plus, L'aménagement des parkings sur les secteurs du Crêt et du Fornet est soumis aux conditions suivantes :
 - o L'actualisation des données faune-flore-habitats de 2024
 - o La prise en compte des incidences éventuelles de l'aménagement du parking sur les habitats naturels, la faune et la flore et la définition de mesures d'évitement-réduction-compensation
 - o La limitation des terrassements au strict nécessaire afin de préserver la valeur agronomique des sols existants
 - o Lors des travaux de terrassement, les horizons A riches en matière organique seront séparés des horizons B et stockés en dehors des surfaces de terrassement afin de les réutiliser dans le cadre de la reconstitution de sols intéressants pour l'agriculture et la biodiversité
 - o La végétalisation des surfaces terrassées après travaux à l'aide d'un semis composé des espèces végétales du site initial ou constitué de plantes indigènes (semis de Phytosem, Nungesser semences...) afin de reconstituer le couvert végétal initial exploité en prairie de fauche

Complémentaire pour le secteur Np du Fornet uniquement :

- Le projet futur de parking veillera à rétablir un profil de terrain le plus proche possible des caractéristiques initiales et une couverture végétale herbacée des surfaces remodelées afin de maintenir la perception

ZONE NATURELLE : N

des pentes herbeuses et du versant rocheux aux yeux de l'utilisateur de la route.

- Le transport et le stockage des déblais feront l'objet d'une réflexion visant à minimiser la distance de transport et à valoriser l'emprise du lieu de stockage d'un point de vue environnemental et paysager.
- Le(s) édifice(s) permettant l'accès aux stationnements depuis le réseau viaire existant devra être localisé à proximité immédiate de la limite bâtie du hameau existant, et présenter une typologie architecturale porteuse de sens vis-à-vis des représentations actuelles du lieu



Au titre de l'article R151-34, certains secteurs Np sont aujourd'hui grevés d'une inconstructibilité au titre du PPRN. Les occupations du sol citées ci-avant sont donc conditionnées à l'évolution du PPRN autorisant lesdites occupations.

1-3/ Pour les secteurs Nep

Seuls sont autorisés :

- l'entretien et la réfection des bâtiments existants ;
- les mises aux normes d'accessibilité ou de sécurité des bâtiments existants

1-4/ Pour les secteurs Nr

Seuls sont autorisés :

- Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 290m² de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU.
- Le changement de destination des locaux non affectés aux restaurants d'altitude, en vue de la création de surfaces destinées à cette activité.

1-5/ Pour le secteur Nr1

Seuls sont autorisés :

- La démolition-reconstruction du ou des bâtiment(s) légalement édifié(s) à la date d'approbation du PLU.
- La surface de plancher totale sur le secteur est limitée à 1 500 m² à condition que les destinations de ces surfaces soient liées au fonctionnement d'un restaurant d'altitude, en compatibilité avec les dispositions prévues par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

1-6/ Pour le secteur Nr2

Seuls sont autorisés en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation :

- les restaurants d'altitude,
- les services et équipements liés à l'accueil du public à titre professionnel, culturel, récréatif ou sportif,
- les services publics ou d'intérêt collectif
- Le changement de destination des locaux en vue de la création de surfaces destinées aux activités listées ci-dessus.
- Les extensions sont limitées à 640 m² de surface de plancher, une seule fois après le 7 novembre 2022.

1-7/ Pour le secteur Nr3

Seuls sont autorisés en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation :

- L'aménagement, la réhabilitation et l'extension de restaurants d'altitude.

ZONE NATURELLE : N

- La réalisation des restaurants d'altitude autorisés, dans la limite de 665 m² de surface de plancher totale (existant et extension), une seule fois après le 7 novembre 2022.

1-8/ Pour le secteur Nr4

Seuls sont autorisés en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation :

- Le changement de destination des locaux non affectés aux restaurants d'altitude, en vue de la création de surfaces destinées à cette activité.
- La réalisation des restaurants d'altitude, dans la limite de 670 m² de surface de plancher.

1-9/ Pour le secteur Nr5

Seuls sont autorisés en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation :

- La réalisation des restaurants d'altitude, dans la limite de 710 m² de surface de plancher totale.

1-10/ Pour le secteur Nrh

Seuls sont autorisés :

- L'aménagement, la réhabilitation des restaurants d'altitude et hébergements hôteliers existants
- Le changement de destination des locaux non affectés aux restaurants d'altitude ou à l'hébergement hôtelier, en vue de la création de surfaces destinées à cette activité.

1-11/ Pour le secteur Nrhi

Seuls sont autorisés :

- L'aménagement dans le volume des restaurants d'altitude et d'hébergements hôteliers.
- Le changement de destination des locaux non affectés aux restaurants d'altitude ou à l'hébergement hôtelier, en vue de la création de surfaces destinées à cette activité.

1-12/ Pour le secteur Nri

Seuls sont autorisés :

- l'entretien et la réfection des bâtiments existants ;
- les mises aux normes d'accessibilité ou de sécurité des bâtiments existants.

1-13/ Pour le secteur Nmu

Seule est autorisée la démolition-reconstruction du bâtiment existant.

Les occupations du sol autorisées sont :

- Les équipements publics et d'intérêt collectif
- Les bureaux
- Les commerces, dont la restauration

Se référer complémentairement à l'OAP n°3.

1-14/ Pour le secteur Nl

Seuls sont autorisés les aménagements sportifs au vu des activités hors ski, à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation du site :

- altisurface et équipements et installations associés.
- Activités de Véhicules Terrestres Motorisés

ZONE NATURELLE : N

Seule l'extension limitée des bâtiments existants est autorisée. Aucune construction nouvelle ne sera autorisée.

1-14/ Pour le secteur Nm

Seuls sont autorisés les dépôts et le recyclage temporaire de matériaux inertes issus ou destinés à des activités de BTP, sous réserve de prendre les dispositions nécessaires, afin d'éviter les impacts négatifs sur l'environnement. Une fois l'activité terminée, la remise à l'état initial des terrains est obligatoire.

Aucune construction n'est autorisée.



Au titre de l'article R151-34, le secteur Nm du Laisinant est aujourd'hui grevé d'une inconstructibilité au titre du PPRNP. Les occupations du sol citées ci-avant sont donc conditionnées à l'évolution du PPRNP autorisant lesdites occupations.

1-15/ Pour les secteurs Nsl et Nsl1

Dans les secteurs Nsl et Nsl1 uniquement, seuls sont autorisés :

- l'entretien et la réfection des bâtiments existants ;
- les équipements récréatifs, sportifs et de loisirs au vu des activités hors ski, hors constructions, à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation du site et qu'ils n'entravent pas la pratique du ski. Ils devront également être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3.

De plus dans le secteur Nsl1, seule est constructible la zone située en dehors des cônes de vue portés au plan de zonage au titre de l'article L151-19, permettant ainsi la préservation des perspectives visuelles sur la vallée du Manchet et sur les massifs de Solaise et Bellevarde.

ARTICLE N2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont interdits les usages des sols et natures d'activités autres :

- Que ceux nécessaires aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
- Que ceux définis à aux articles N1 et N2.

2-1/ Usages des sols soumis à conditions, du fait de l'application du Plan de Prévention des Risques

- La reconstruction après sinistre à condition qu'elle prenne en compte le règlement des PPRNP (volet montagne et/ou inondation) et du PLU.
- Les travaux (sans création de nouveau logement) sur les bâtiments existants à la fois non conformes au règlement du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) applicable à la zone et non conformes au règlement du PLU applicable à la zone, à condition que les travaux rendent le bâtiment existant plus conforme aux prescriptions du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) applicable à la zone ou que les travaux soient étrangers au(x) risque(s) encouru(s) et que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement du PLU.
- Les travaux (sans création de nouveau logement) sur les bâtiments existants non conformes au règlement du PLU applicable à la zone, mais conformes au règlement du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) ou non soumis à des prescriptions du PPRNP (volet montagne et/ou inondation), à condition que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement du PLU.

ZONE NATURELLE : N

2-2/ Usages des sols et nature d'activité admis sous conditions particulières

Sont autorisés les défrichements, arrachages, et dessouchage des arbres et des arbustes.

Pour le secteur Nc :

Seul est autorisé l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs, de façon habituelle. Les constructions sont interdites.

ARTICLE N3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Rappel, il convient de se reporter complémentaires au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales), pour connaître les modalités de calcul des règles du présent article.

Notamment, une partie de la zone agricole est concernée par la délimitation du domaine skiable, où des prescriptions particulières s'appliquent nonobstant les dispositions contraires ci-après.

4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 7 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques, sauf dispositions spécifiques mentionnées sur les plans de zonage.

Pour les bâtiments non-conformes aux règles ci-dessus, leurs aménagements ne pourront être réalisés que s'ils ont pour effet d'améliorer leur conformité.

Hors agglomération, un recul de 20 m par rapport à l'axe de la voie sera appliqué.

L'implantation est libre pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues par le règlement, sauf dispositions particulières.

Toutefois, un recul par rapport au Domaine public Départemental peut être demandé par le gestionnaire Département pour des raisons de sécurité vis-à-vis de la circulation et des visibilité routières.

Dans le secteur Nsl1, les constructions pourront être implantées en limite des emprises publiques.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives, excepté en limite de zone U du PLU. C'est alors la règle de la zone limitrophe qui s'applique.

Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues par le règlement, sauf dispositions particulières.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

4-4/ Hauteur

4-4-1 La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

4-4-2 REGLE GENERALE POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs N, Na, Ns, Nls et NI la hauteur maximale est fixée à 15 m.

Dans le secteur Nr, la hauteur est limitée à 12 m.

Dans le secteur Nr1, la hauteur est limitée à 11 m.

Dans le secteur Nr2, la hauteur est limitée à 12 m.

Dans le secteur Nr3, la hauteur est limitée à 9,50 m.

Dans le secteur Nr4, la hauteur est limitée à 15 m.

Dans le secteur Nr5, la hauteur est limitée à 10 m.

Dans le secteur Nsl, la hauteur est limitée à 10 m.

Dans le secteur Ngm, la hauteur est limitée à 12 m.

Dans le secteur Nrh, la hauteur est limitée au volume des constructions existantes.

Dans le secteur Nrhi, la hauteur est limitée au volume des constructions existantes.

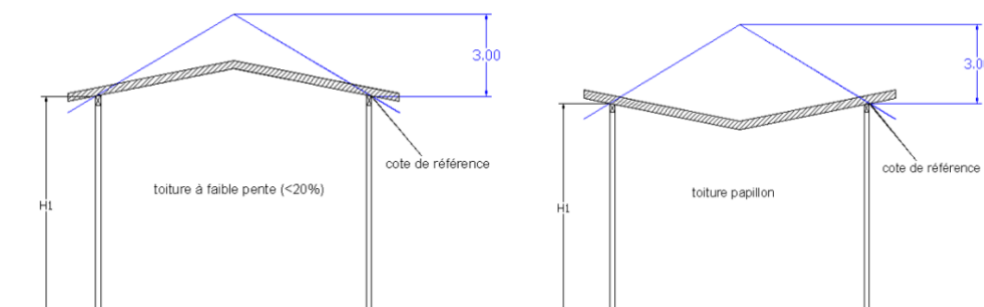
Dans le secteur Nmu, la hauteur est limitée à 14 m.

4-4-3 REGLE ALTERNATIVE N°1 POUR LE SECTEUR UE

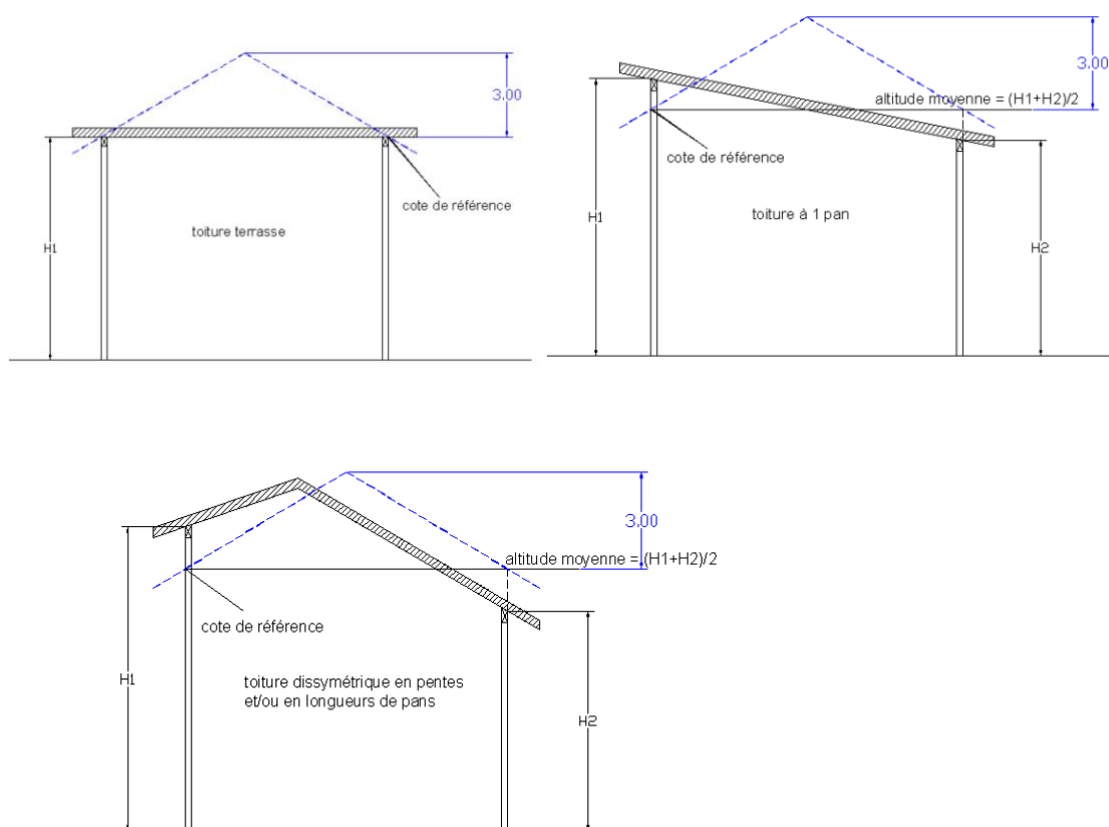
La hauteur maximum de la zone pourra être dépassée dans la limite de l'application des règles ci-dessous.

Dans le cas de transformation de toitures terrasse ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure à 20 %) ou de toits papillon en toitures à 2 pans : La cote de référence de bas de pente imposée est définie conformément aux croquis ci-dessous.

Dans le cas de transformation de toitures à 1 pan, de toitures à 2 pans dissymétriques et de toitures à plus de deux pans transformées en toiture à 2 pans : La cote de référence imposée sera la moyenne d'altitude entre les hauteurs la plus haute et la plus basse de pannes sablières (ou chainage) existants.



ZONE NATURELLE : N



Dans tous les cas définis ci dessus, la hauteur du faîtage résultera de l'application des pentes définies dans les articles 5 propres à chaque zone, étant précisé que :

- dans l'hypothèse d'un dépassement de la hauteur maximale de la zone, la différence de niveau entre la cote de référence et le point le plus haut de la toiture ne doit pas dépasser 3m. Toutefois, une hauteur supérieure sera autorisée si elle est nécessaire pour disposer d'une pente de toiture de 35%.
- dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades. Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés.
- Dans le cas d'une construction comportant plusieurs égouts de toit, il sera fait application de la règle au droit de chacun de ses égouts.

4-5/ Emprise au sol

Non règlementé.

Dans le secteur Nmu, l'emprise au sol maximum ne pourra pas dépasser celle du bâtiment existant à la date du 8 avril 2024.

ZONE NATURELLE : N

ARTICLE N5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent article ne s'applique pas :

- Aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Dans le secteur Nmu.

5-1/ Implantation par rapport au terrain

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes. Les sous-sols sont autorisés. Les terrassements non justifiés pour des raisons techniques sont interdits.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion d'une construction existante à son environnement et notamment son adaptation au terrain pourront être demandées pour l'obtention d'un permis de construire.

5-2/ Aspect des matériaux

Non règlementé.

5-3/ Aspect des façades

Non règlementé.

5-4/ Aspect des toitures

L'unité des couvertures quant à leur forme et à leur pente devrait être réalisée dans les ensembles de bâtiments.

Les toitures des constructions principales devraient être au minimum à deux pans, non inversés, avec une pente identique comprise entre 35 et 60%.

Les toitures devraient présenter un débord supérieur à 0,80 m sur les façades principales. Toutefois, Les débords de toiture des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 m.

Les couvertures de schiste-lauze et les ardoises épaisses sont à privilégier. Est aussi admis les bacs de tôle traités dans les tonalités des matériaux de référence.

Les toitures devront être orientées, ou comporter des dispositifs, pour supprimer tout danger de chute de glace ou décharge de neige sur les voies publiques.

Les fenêtres de toit de type « velux » et les skydômes sont interdits.

Les toitures vitrées sont aussi interdites.

De manière générale, les ouvertures en toiture sont interdites, sauf édicule technique.

Se référer complémentairement au nuancier annexé au présent règlement.

Toutefois, Uniquement dans les secteurs N faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation valant UTN locale, les toitures terrasses ou plates pourront être autorisées en compatibilité avec ces orientations.

5-5/ Aspect des clôtures

ZONE NATURELLE : N

Se référer à l'OAP thématique B.

5-6/ Période de chantier

Un trompe l'œil pourra être demandé pendant la période des travaux. Il est rappelé que les publicités sont interdites (dispositif du RLP).

5-7/ Performance énergétique et environnementale des constructions

- Pour toute création de bâtiment principal, hors réhabilitations, la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales des toitures est obligatoire.
- Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques sont autorisés, sous réserve de présenter une teinte se rapprochant de celle de la partie du bâtiment où les panneaux sont implantés. Ces panneaux peuvent être implantés en surimposition des toitures.
- Les dispositifs de type pompe à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations des garages seront accolés à un bâtiment. Le ou les dispositifs(s) en cause devront faire l'objet d'un habillage à minima ajouré et seront dans tous les cas réalisés(s) selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.

ARTICLE N6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Règles qualitatives

- Les espaces entourant les bâtiments doivent être propres et entretenus. Dès la fin de la construction des bâtiments, ils doivent être libérés de tout dépôt de matériaux ou de gravats. Si l'enlèvement de ces objets n'a pas été fait dans les 3 mois suivant la fin des travaux, la commune pourra les faire enlever aux frais du constructeur.
- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les aménagements nécessaires aux mobilités et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts.

ARTICLE N7- stationnement

Non règlementé.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N8 – desserte par les voies publiques ou privées

8-1/ Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs à la route départementale devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.
Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines de la RD 902 si aucun aménagement particulier ne peut être réalisé par le pétitionnaire.

8-2/ Voiries

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 – Eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Zones d'assainissement collectif :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones d'assainissement individuel :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement.

9-3/ Eaux pluviales

9-3-1/ REGLE GENERALE

ZONE NATURELLE : N

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsqu'elles sont rejetées dans le réseau, les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

9-3-2/ REGLE PARTICULIERE

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

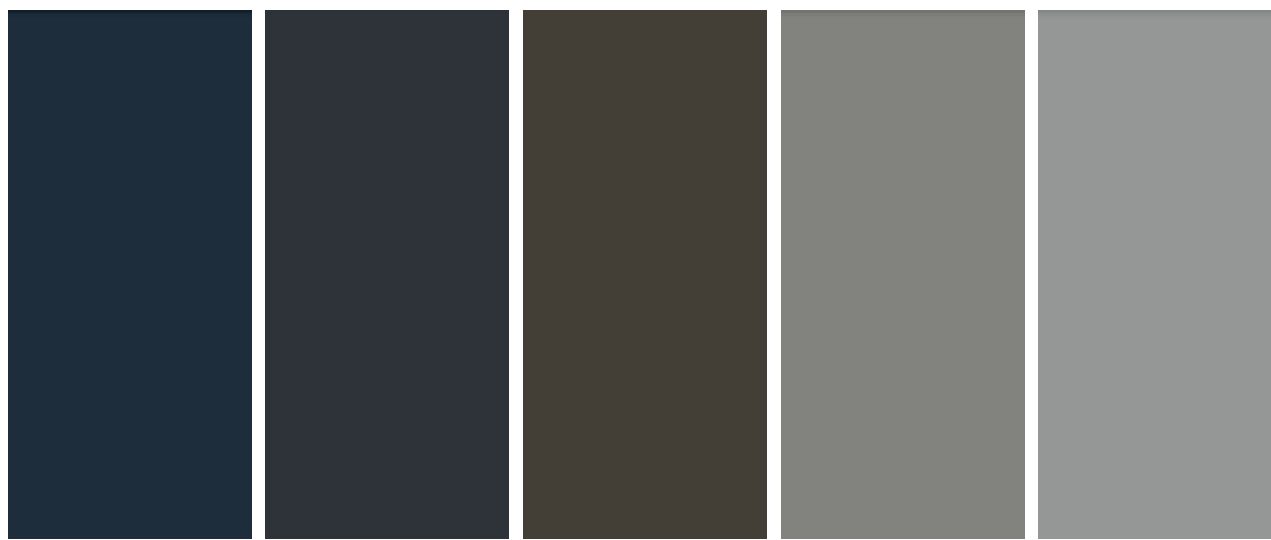
Non règlementé.

ANNEXE - NUANCIER

ANNEXE

NUANCIER

Teintes des couvertures en bac acier, prélaqué ou non.



RAL 5008

Bleu gris

RAL 7016

Gris anthracite

RAL 7022

Gris terre d'ombre

RAL 7037

Gris poussière

RAL 7042

Gris trafic A