Plan Local d' Urbanisme

LES CONTAMINES MONTJOIE

Pièce 5 - Règlement écrit modifié

Certifié conforme,
Le Maire, Basile DUNAND

Table des matières

Table des matières

Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance 8

Chapitre 1 – Zones urbaines à vocation résidentielle mixte (UA, UB, UC, UCa, UH, UH1) 10

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 10

Art. U mixte 1 – Destinations et sous-destinations autorisées 10

Art. U mixte 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités 10

Art. U mixte 3 - Mixité fonctionnelle et sociale 12

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 12

Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions 12

Art. U mixte 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, conservation et mise en valeur du patrimoine 19

Art. U mixte 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions 19

Art. U mixte 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques 20

Section 3 – Equipements et réseaux

22

Art. U mixte 8 – Desserte par les voies publiques ou privées 22

Art. U mixte 9 – Desserte par les réseaux 23

Chapitre 2 - Zone UI à vocation d'activités économiques

24

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

24

Art. UI 1 – Destinations et sous-destinations autorisées 24

Art. UI 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités 24

Art. UI 3 - Mixité fonctionnelle et sociale 25

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

25

Art. UI 4 – Volumétrie et implantation des constructions 25

Art. UI 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, conservation et mise en valeur du patrimoine 27

Art. UI 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions 28

Art. UI 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques 28

Section 3 – Equipements et réseaux

29

Art. UI 8 – Desserte par les voies publiques ou privées 29

Art. UI 9 – Desserte par les réseaux 29

Chapitre 3 –Zone à urbaniser AUa

32

Chapitre 4 - Zone A et secteurs Ap, Arb, Arb1

34

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

34

Art. A 1 – Destinations et sous-destinations autorisées 34

Art. A 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités 36

Art. A 3 - Mixité fonctionnelle et sociale 37

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

37

Art. A 4 – Volumétrie et implantation des constructions 37

Art. A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, conservation et mise en valeur du patrimoine 40

Art. A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions 40

Art. A 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques 41

Section 3 – Equipements et réseaux

41

Art. A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées 41

Art. A 9 – Desserte par les réseaux 42

Chapitre 5 - Zone N, secteurs Nrb, Nr, Nco, Nzh, Nst, Nt, Ntrb, Ne, Nmc et STECAL Nc, Nf, Nj, Nmb, Npmb, Nu, Nrest, Nrest1

44

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

44

Art. N 1 – Destinations et sous-destinations autorisées 44

Art. N 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités 50

Art. N 3 - Mixité fonctionnelle et sociale 52

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

52

Art. N 4 – Volumétrie et implantation des constructions 52

Art. N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, conservation et mise en valeur du patrimoine 56

Art. N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions 57

Art. N 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques 57

Section 3 – Equipements et réseaux

58

Art. N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées 58

Art. N 9 – Desserte par les réseaux 58

Annexe réglementaire n°1 – Qualité urbaine, architecturale et environnementale (Art 5 des zones)

60

1/ Pour les bâtiments existants et leurs extensions

60

2/ Pour les nouvelles constructions

61

3/ Pour le patrimoine bâti repéré en élément de paysage au règlement graphique du PLU

63

4/ Performances énergétiques et environnementales des constructions

67

~~**Annexe réglementaire n° 2 – Nuancier de couleurs**~~

~~**68**~~

Annexe réglementaire n° 3 - Lexique et définitions applicables au présent règlement

70

POS (zones UC et NDt)

70

DISPOSITIONS GENERALES

Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet, à l'exception de celles relatives à la mixité sociale.

Hormis pour l'application des règles relatives à la mixité sociale, c'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non.

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 – Zones urbaines à vocation résidentielle mixte (UA, UB, UC, UCa, UH, UH1)

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Art. U mixte 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

En zones UA, UB, UC, UCa :

- Les constructions à destination du logement ;

En zones UA, UB, UC, UCa, UH et UH1 :

- Les constructions à destination du commerce et des activités de service, à l'exception du commerce de gros ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les bureaux et centre de congrès et d'exposition.

En zones UCa :

- Les constructions à destination de l'exploitation agricole si elles sont liées à une exploitation existante dans la zone.

Art. U mixte 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs de risques naturels du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé de la commune :

- Toutes occupations et utilisations des sols ne respectant pas le règlement du PPRN joint en annexes 6 du PLU, sont interdites.

Pour toutes les zones et secteurs :

Sont autorisées les annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU) par construction principale.

Sont autorisées les opérations de plus de 4 logements, à condition qu'elles comportent une cave ou une aire de stockage fermée et couverte, intégrée ou non à la construction, d'une surface minimum de 4 m² par unité de logement.

Sont interdits :

- Les destinations et sous destinations non visées à l'Article U mixte 1 ci-dessus ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que toutes constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées, pouvant être source(s) de nuisances esthétiques, olfactives, sonores, ou susceptibles de causer des risques ou des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les entrepôts non liés à des activités existantes dans la zone ;
- Le changement de destination des hôtels identifiés au règlement graphique du PLU ;
- Les terrains de camping – caravanage, à l'exception des aires de stationnement des campings cars ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique de sports motorisés et/ou de loisirs motorisés ;
- Tous dépôts de matériaux visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

Dans les zones UA, UB, UC et UCa :

- Au titre de l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme, toutes les constructions nouvelles de logements doivent être à usage exclusif de résidence principale.

Eléments du patrimoine bâti identifié au règlement graphique :

- Leur démolition est soumise à un permis de démolir, lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre leur protection ou leur mise en valeur.

Les affouillements et exhaussements de sols :

- Ils doivent être strictement liés et nécessaires, aux services publics ou d'intérêt collectif, à la protection contre les risques naturels, à la création de voirie et de liaisons douces, aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.

Dans les périmètres de préservation de la diversité commerciale identifiés au règlement graphique :

- Le changement de destination des locaux commerciaux existants situés au rez de chaussée des constructions bordant la RD 902, est interdit .

~~Dans les terrains cultivés à protéger identifiés au règlement graphique du PLU en application de l'art L 151-23 du code de l'urbanisme :~~

- ~~Les constructions quels que soient les équipements qui les desservent sont interdites .~~

Art. U mixte 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les périmètres de préservation de la diversité commerciale portés au règlement graphique :

- Les rez de chaussée sur rue des constructions nouvelles (hors locaux et installations techniques, abris techniques) doivent être réservés à des commerces de détail, et/ou à des locaux artisanaux compatibles avec la vocation générale de la zone, et/ou à des activités de service, et/ou à des équipements d'intérêt collectif et/ou des services publics.
- En cas d'impossibilité de mise aux normes d'accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite), la disposition ci-dessus ne s'appliquera pas.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art U 4.1. Emprise au sol minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

- Le C.E.S. (coefficient d'emprise au sol [1]) maximal des constructions est fixée à :
  - → 50% en zones UB
  - → 30% en zone UC
- L'emprise au sol des annexes non accolées autorisées ne doit pas excéder 40 m² cumulés.

Art U 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

Hauteur absolue :

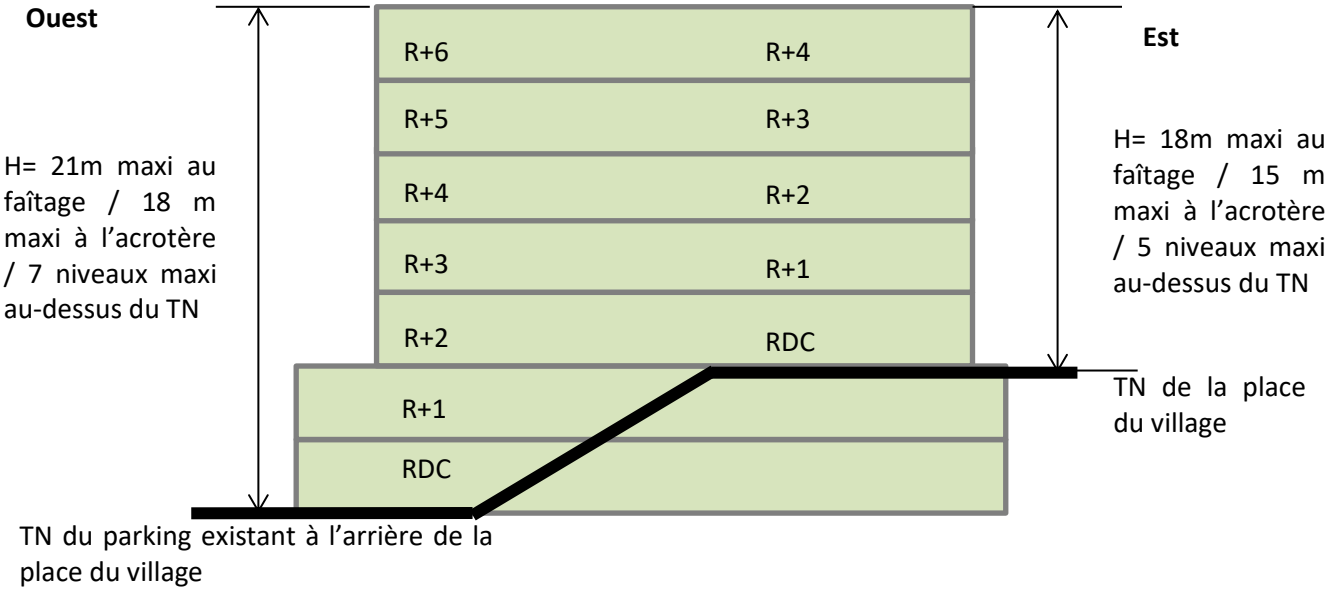
- La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction, au faîtage pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses, (ouvrages techniques, machineries d'ascenseurs, cheminées et autres superstructures, exclus) mesuré à l'aplomb du terrain naturel avant travaux et du terrain fini après travaux (excepté en UH1), en tout point de la construction.

  Elle est limitée à :

[1] Voir la définition en annexe réglementaire n° 1 du présent règlement

En zones	Hauteur absolue
~~UA et~~ UH	18 m au faîtage ou 15 m à l'acrotère
UA et UB	15 m au faîtage ou 12 m à l'acrotère
UH1	Côté parking en partie ouest de la zone UH1 : 21 m au faîtage ou 18 m à l'acrotère, sans excéder 7 niveaux au-dessus du TN Côté Place du village en partie Est de la zone UH1 : 18 m au faîtage ou 15 m à l'acrotère, sans pouvoir excéder 5 niveaux au-dessus du TN Voir schéma ci-après
UC et UCa	9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère.

Schéma de mesure de la hauteur maximale applicable en zone UH1 :



Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les règles de hauteur définies ci-avant ne s'appliquent pas :

  → Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

  → A l'aménagement des bâtiments existants sous réserve de ne pas modifier leurs volumes existants,

  → En cas de reconstruction totale des bâtiments consécutive d'un sinistre.

Art U 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

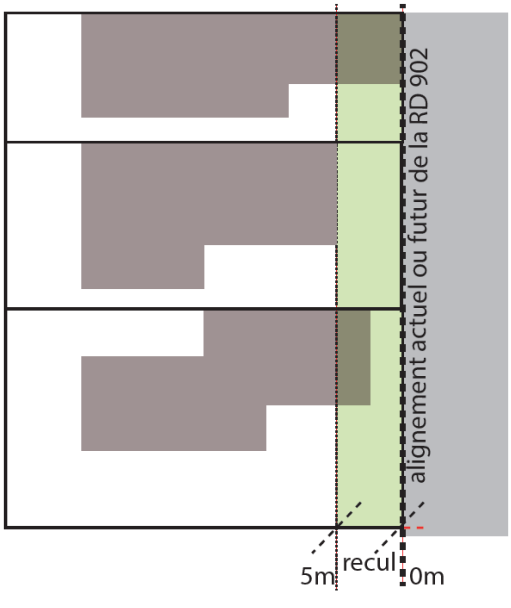
Application des règles ci-après :

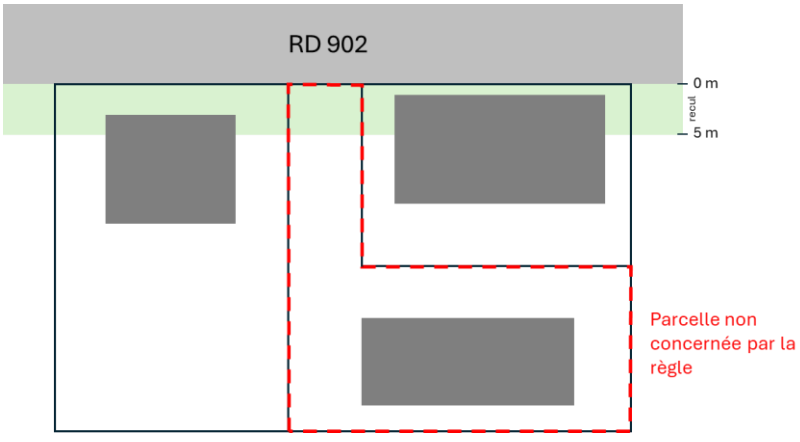
- Les dispositions ci-après s'appliquent en tout point du bâtiment.

En zone UA pour les unités foncières riveraines de la RD 902 :

- Les constructions les plus proches de l'alignement actuel ou futur de la RD 902 devront s'implanter selon un recul mesuré en tout point du bâtiment et compris entre zéro et 5 m maximum de la limite de l'emprise publique actuelle ou future de la RD 902.
- Les unités foncières riveraines de la RD 902 seulement sur une partie qui est entièrement dédiée à un accès ne sont pas concernées par cette disposition.
- Voir le croquis ci-après.
- Dès lors que cette règle d'implantation est respectée, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième, voire en troisième rang sur la même parcelle.

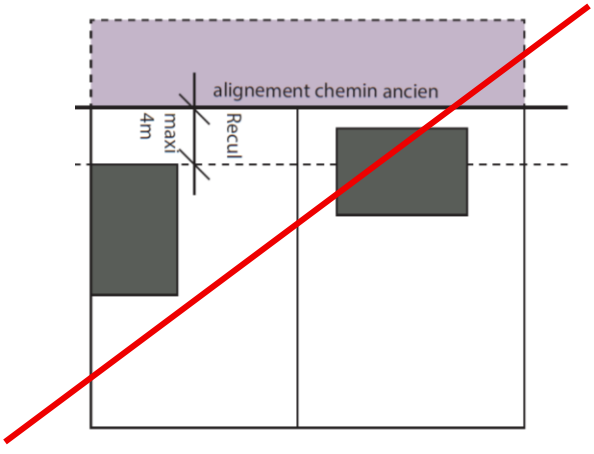
Constructions en bordure de la RD 902 à implanter à l'alignement ou en recul maximum de 5 m de l'alignement actuel ou futur de la RD 902





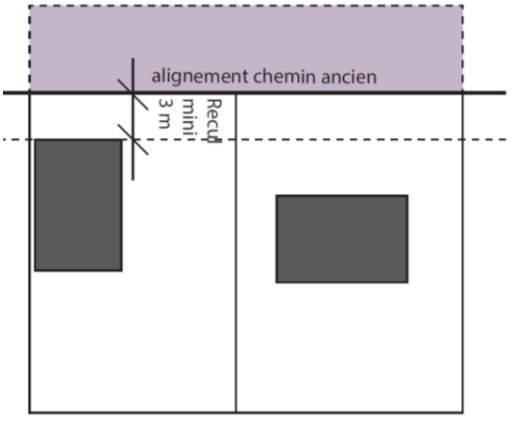
<u>Le long des chemins des hameaux anciens reportés au règlement graphique en zones UA, UB, UC et UCa :</u>

- Les constructions s'implanteront ~~parallèlement ou perpendiculairement~~ à l'alignement de ces chemins en respectant un recul minimum de 3 m.



<u>Le long des autres voies et emprises publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation publique, en zones UA, UB, UC et UCa :</u>

- En zones UB et UC, l'implantation des constructions doit respecter <u>un recul minimum</u> de l'alignement actuel ou futur de 3 mètres.



- **En zones UA (hors propriétés riveraines de la RD 902) et UCa**, le recul des constructions est porté à 1 m minimum de l'alignement actuel ou futur.

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
  - → Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
  - → En cas de travaux sur des constructions existantes qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;
  - → A l'extension de constructions existantes respectant un recul identique à celui de la construction existante sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès).
- Le recul minimum des piscines extérieures, ainsi que des spas, jacuzzi, bains à remous et bains nordiques (bord du bassin) vis-à-vis de l'alignement des voies et emprises publiques est fixé à 3 mètres.

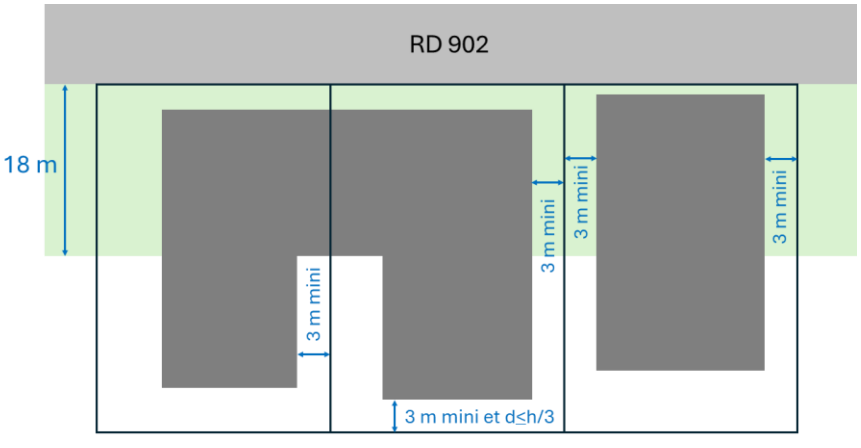
Art U 4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Application des règles ci-après :

- Les règles s'appliquent aux limites de propriété (latérales aux voies et de fonds de parcelles), en tout point du bâtiment.
- En cas de retrait demandé des constructions par rapport aux limites séparatives, les débords de toitures et saillies en façade dans la limite d'une profondeur de 1.50 m maximum ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait.

En zone UA :

- Dans une bande de profondeur de 18 mètres comptés horizontalement à partir de l'alignement actuel ou futur de la RD 902, les constructions doivent être implantées en tout point des façades concernées sur au moins une des limites latérales ou à une distance au moins égale à 3 m des limites séparatives.
- Au-delà de cette bande de profondeur de 18 mètres, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.
- Vis-à-vis des limites séparatives opposées à l'alignement (limites de fond de parcelles), les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m.

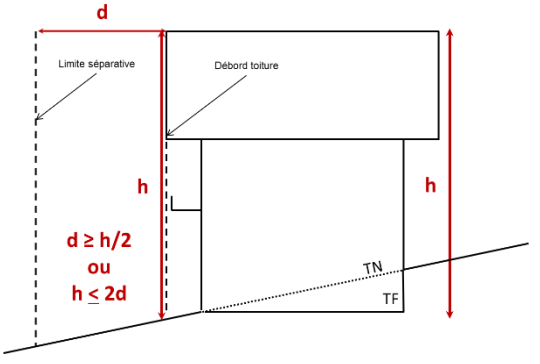


En zone UH1 :

- Les constructions sont autorisées jusqu'en limite de propriété.
- Les dépassées de toitures à l'aplomb de la limite sont autorisées.

En zones UB, UH, UC et UCa :

- A condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect, la construction en limite de propriété est autorisée si elle est réalisée en tout point de la façade en contigüité avec un bâtiment existant déjà implanté en limite ou si deux constructions sont réalisées simultanément de part et d'autre d'une limite séparative.
- Dans les autres cas, les constructions doivent respecter une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, ~~doit être~~ au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction située en vis-à-vis de la limite parcellaire considérée, sans être inférieure à 3 m.



Dans toutes les zones :

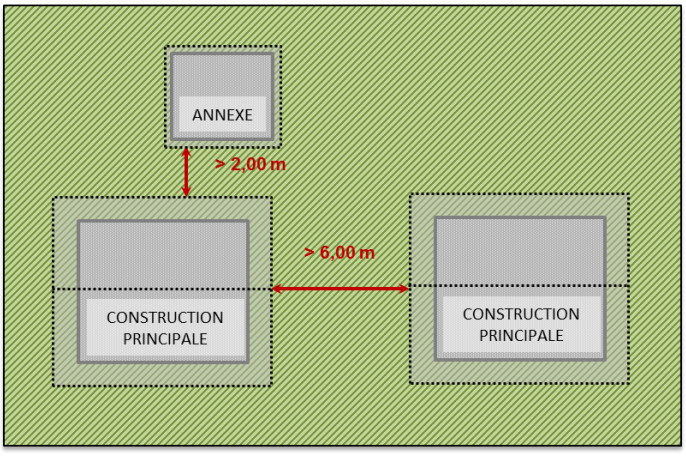
- Les piscines non couvertes ainsi que des spas, jacuzzi, bains à remous et bains nordiques (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul de 3 m minimum des limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).
- L'implantation jusqu'à 1 m de la limite séparative est autorisée pour les annexes de la construction considérée, à conditions que la hauteur maximum et la longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5m et 6m, et que les éléments de débords éventuels ne dépassent pas 0,8 m.

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
  - → Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
  - → En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;

Art U 4.5. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Sauf en cas de constructions mitoyennes, la distance entre deux constructions principales doit être au moins égale à 6 m.
- La distance entre les annexes et la construction principale doit être au moins égale à 2 m.



Art. U mixte 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, conservation et mise en valeur du patrimoine

- L'annexe réglementaire n° 1 du présent règlement fixe les dispositions applicables.

Art. U mixte 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Art U 6.1. Abords des constructions - Surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables

Pour toutes les constructions :

- Les abords de la construction seront de préférence ouverts (les clôtures ne sont pas obligatoires) et traités dans un caractère naturel (herbe et plantations, revêtements perméables comme graves ou stabilisé).
- Chaque opération de constructions doit prévoir des espaces végétalisés qui prendront la forme d'espace libre de pleine terre, à raison d'au moins :

→ 10% de la surface de l'unité foncière support du projet, en secteurs UCa ;

→ 20% en zones UB et UC.

Ils doivent présenter des proportions permettant un usage d'agrément selon les caractéristiques du terrain et son environnement.

- En secteurs UC, les aires de stationnement et de circulation extérieures au sein des propriétés doivent être réalisées avec des matériaux drainants et perméables (graviers, pavés d'infiltration, pavés engazonnés…). L'enrobé sera limité à la voirie d'accès au garage.
- Les citernes (eau, gaz, mazout…) seront enterrées ou dissimulées à la vue des tiers par des aménagements correspondants (haies, bosquets, murets…).

- Les dépôts ou stockages extérieurs seront dissimulés à la vue des tiers depuis l'espace public.

Pour les fermes traditionnelles repérées en élément de patrimoine au règlement graphique en zones UA, UB, UC et UCa :

- Les murs en pierre existants seront conservés, entretenus en utilisant les matériaux et les techniques traditionnelles.

Art U 6.2. Clôtures

- Rappel :
  - → les clôtures ne sont pas obligatoires,
  - → elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
  - → elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
  - → leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
  - → toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- La hauteur des clôtures est mesurée à partir du terrain naturel, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.
- Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie de type barrières en bois dont la hauteur n'excède pas 1,20 m. Les murs bahuts sont interdits.

- En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.
- Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Art. U mixte 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions admises, doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans leur distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.
- Les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction et ne disposant pas d'un accès individuel direct depuis l'extérieur devront être non boxées.
- Le calcul du nombre de places exigibles est arrondi au nombre entier supérieur si la décimale est strictement supérieure à 0.5.
- Caractéristiques géométriques d'une place de stationnement automobile dans les aires de stationnement de surface : 12.5 m² (5m * 2.50m) par place – 16.5 m² (5m * 3.30 m) par place pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
HABITAT	
Habitation (opération < 12 logements)	1 place par 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. En cas de réhabilitation d'une construction existante ne disposant pas de la surface nécessaire au stationnement, une tolérance est acceptée, par la réalisation d'une place de stationnement par logement. L'impossibilité technique de réaliser les places de stationnement initialement demandées doit être dument justifiée.
Habitation (opération ≥ 12 logements)	1 place par 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement, dont 50% des places en sous-sol ou en garages couverts 1 place visiteurs pour 4 logements
Logements locatifs avec prêts aidés de l'Etat	1 place maximum par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
RESIDENCES TOURISTIQUES, HOTELS, GITES, MEUBLES	
Résidences de tourisme, Hôtels, Gîtes, meublés, chambre d'hôtes	2 places par logement meublé, par logement en résidence de tourisme, ou par gîte 1 place par chambre d'hôtes ou d'hôtel
ACTIVITES	
Artisanat, commerce, bureaux	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher (hors surface de stockage)
EQUIPEMENTS PUBLICS/ CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
Equipements publics / Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Nombre de places employés et visiteurs à adapter à l'usage et à la fréquentation de l'équipement
STATIONNEMENT DES DEUX ROUES	
Habitation (pour toute opération supérieure à 4 logements) Bureaux	Un espace réservé au stationnement sécurisé des cycles et cycles à pédalages, situé soit dans le bâtiment, soit à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

Section 3 – Equipements et réseaux

Art. U mixte 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

- L'article R111-2 du code de l'urbanisme [1] s'applique.
- Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- Les voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le déneigement.
- La bande de roulement des voies publiques ou privées, ne peut être inférieure à 4 mètres pour les opérations de 4 logements et moins, à 5 mètres pour les opérations de plus de 4 logements. En cas de largeur inférieure aux seuils règlementaires définis ci-avant, une ou plusieurs plateformes de croisement seront exigées au regard de la configuration de la voie.
- La pente de la voie ne peut être supérieure à 12%.
- Le nombre des accès sur les voies publiques pourra 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 est la moindre.

[1] *Article R 111-2 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

- Sur un même tènement d'origine, les raccordements des accès privés de terrains issus d'une division en vue de bâtir, doivent être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Art. U mixte 9 – Desserte par les réseaux

Art U 9.1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, suivant le règlement applicable à la commune.

Art U 9.2. Assainissement des eaux usées :

- Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage des eaux usées et pluviales de la commune joints en annexe du PLU.

Art U 9.3. Autres réseaux (électricité, téléphone, infrastructures et réseaux de communications électroniques)

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public. Le raccordement doit s'effectuer en souterrain depuis le domaine public.
- Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables, piétonnières…), des fourreaux destinés à recevoir les infrastructures et réseaux de communications électroniques, doivent être installés.
- Des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Art U 9.4. Collecte des déchets ménagers :

- Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté de Communes Pays du Mont Blanc.

Chapitre 2 - Zone UI à vocation d'activités économiques

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Art. UI 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

En zone UI :

Sont autorisés :

- Les constructions à destination de l'industrie, de l'entrepôt et du bureau ;
- Les constructions à destination de l'artisanat et du commerce de détail, sous réserve pour les activités commerciales, d'être liées à des activités de production présentes dans la zone ;
- Les constructions à destination des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions à destination du commerce de gros ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ainsi que les autres équipements recevant du public ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Les constructions à destination de l'exploitation forestière.

Art. UI 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs de risques naturels du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé de la commune :

- Toutes occupations et utilisations des sols ne respectant pas le règlement du PPRN joint en annexes 6 du PLU, sont interdites.

Dans la zone UI :

Sont interdits :

- Les destinations et sous destinations non visées à l'Article UI 1 ci-dessus ;
- Les terrains de camping – caravanage, de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;

- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique de sports motorisés et/ou de loisirs motorisés ;
- Tous dépôts de matériaux visibles depuis l'espace public ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

Dans la zone Ui :

- Au titre de l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme, toutes les constructions nouvelles de logements doivent être à usage exclusif de résidence principale.

Les affouillements et exhaussements de sols :

- Ils doivent être strictement liés et nécessaires, aux services publics ou d'intérêt collectif, à la protection contre les risques naturels, à la création de voirie et de liaisons douces, aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.

Art. UI 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art. UI 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art UI 4.1. Emprise au sol minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

- Non réglementé.

Art UI 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

Hauteur absolue :

- La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction, au faîtage pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses, (ouvrages techniques, machineries d'ascenseurs, cheminées et autres superstructures, exclus) mesuré à l'aplomb du terrain naturel avant travaux et du terrain fini après travaux, en tout point de la construction.

  Elle est limitée à 12 mètres au faîtage ou 9 m à l'acrotère.

Règles alternatives :

- Les règles de hauteur définies ci-avant ne s'appliquent pas :

  → Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

  → Au réaménagement des bâtiments existants sous réserve de ne pas modifier leurs volumes existants.

  → En cas de reconstruction totale des bâtiments consécutive d'un sinistre.

Art UI 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Application des règles ci-après :

- Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent en tout point du bâtiment.

Règles applicables :

- Les constructions s'implanteront en recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement existant, modifié ou à créer des voies.

Règles alternatives applicables :

Les distances minimales définies ci-avant ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

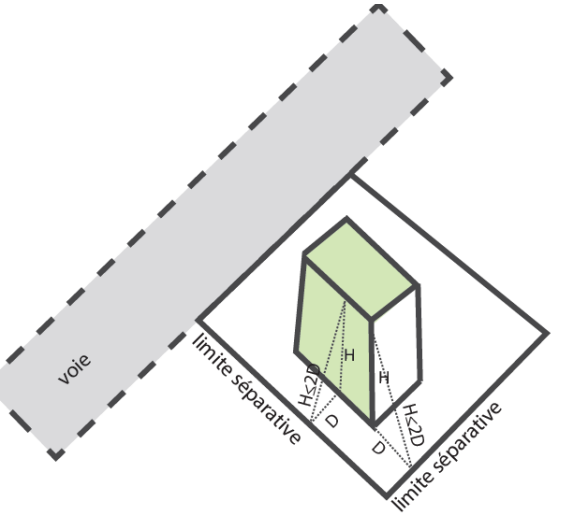
Art UI 4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Application des règles ci-après :

- Les règles s'appliquent aux limites de propriété (limites latérales aux voies, limites de fonds de parcelles), en tout point du bâtiment.

Règles applicables :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$).
- La marge de recul peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.



Règles alternatives :

- Des règles différentes de celles indiquées précédemment ne s'appliquent pas :

  → Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;

  → En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;

Art UI 4.5. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementé.

Art. UI 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, conservation et mise en valeur du patrimoine

- L'annexe réglementaire n° 1 au présent règlement fixe les dispositions applicables.

Art. UI 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Art UI 6.1. Abords des constructions - Surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables

- Chaque opération de construction doit prévoir des espaces végétalisés qui prendront la forme d'espace libre de pleine terre, à raison d'au moins 20% de la surface de l'unité foncière support du projet.
- Les citernes (eau, gaz, mazout…) seront enterrées ou dissimulées à la vue des tiers par des aménagements correspondants (haies, bosquets, murets…).
- Les dépôts ou stockages extérieurs seront dissimulés à la vue des tiers depuis l'espace public.

Art UI 6.2. Clôtures

- Leur hauteur est limitée à 2,00 m
- Mode de clôture autorisé :

→ Haies végétales d'essences locales doublées ou non d'un grillage (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).

→ Clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés….

→ Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.

→ Dans la mesure du possible les boitiers et coffrets techniques ainsi que les boites aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.

Art. UI 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques

- Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, y compris le stationnement lié aux opérations de chargement et déchargement.
- Il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part.
- Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules.

Section 3 – Equipements et réseaux

Art. UI 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

- L'article R111-2 du code de l'urbanisme [1] s'applique.
- Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- Les voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le déneigement.
- La bande de roulement des voies publiques ou privées, ne peut être inférieure à 6 mètres.
- La pente de la voie ne peut être supérieure à 12%.
- Le nombre des accès sur les voies publiques pourra 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 est la moindre.
- Sur un même tènement d'origine, les raccordements des accès privés de terrains issus d'une division en vue de bâtir, doivent être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Art. UI 9 – Desserte par les réseaux

Art UI 9.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, suivant le règlement applicable à la commune.

Art UI 9.2. Assainissement des eaux usées

- Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage des eaux usées et pluviales de la commune joints en annexe du PLU.

[1] *Article R 111-2 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Art UI 9.3. Autres réseaux (électricité, téléphone, infrastructures et réseaux de communications électroniques)

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public. Le raccordement doit s'effectuer en souterrain depuis le domaine public
- Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables, piétonnières…), des fourreaux destinés à recevoir les infrastructures et réseaux de communications électroniques, doivent être installés.
- Des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Art UI 9.4. Collecte des déchets ménagers

- Les constructions doivent satisfaire aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté de Communes Pays du Mont Blanc.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 3 –Zone à urbaniser AUa

Cette zone fait l'objet de l'OAP n° 3 valant règlement en application de l'article R151-8 du code de l'urbanisme (voir le dossier n°3 des OAP).

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 4 - Zone A et secteurs Ap, Arb, Arb1

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Art. A 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

En zones A et secteurs Ap, Arb ~~et~~ Arb1 et Ast :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

Sont autorisés :

- Les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques et assimilés liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés, sous réserve de limiter leurs incidences sur les espaces agricoles et de ne pouvoir être localisés ailleurs sur le territoire.
- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, des constructions existantes, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.
- Pour les habitations existantes inférieures ou égale à 90 m² de surface de plancher, leur extension dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans excéder 120 m² de surface de plancher après extension.
- Pour les habitations existantes supérieures à 90 m², leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes des habitations dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m² à compter de la date d'approbation du PLU, et qu'elles soient implantées à moins de 10 m de la construction principale.
- une annexe non habitable par construction à usage d'habitation située en zone urbaine et sur la même unité foncière que celle ayant permis l'édification de la construction principale, à conditions :

  → que l'implantation de ladite annexe et de ladite piscine soit impossible en zone UH,

  → que la surface de plancher de l'annexe soit inférieure à 30 m²,

  → que l'annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale,

  → de ne pas compromettre l'activité agricole,

  → d'une bonne intégration dans le site,
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales ou forestières, des services publics ou

d'intérêt collectif, à la protection contre les risques naturels, à la création de voirie et de liaisons douces, aux constructions et aménagements autorisés dans la zone ;

En zones A :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, incluant les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de ~~80m²~~ 100 m² de surface de plancher. Les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation devront être inclus ~~situés~~ dans le bâtiment d'exploitation ~~ou accolés à celui-ci~~ ;
- Le changement de destination du bâtiment identifié au règlement graphique, dans le respect des volumes existants, pour un usage d'hébergement touristique, d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'équipement recevant du public.

En secteurs Ap :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations légères ou non permanentes nécessaires à l'exploitation agricole d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² par unité foncière ;

En secteurs Arb et Arb1 :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de prendre toutes les dispositions visant la préservation des milieux naturels existants dans la zone (regroupement des bâtiments, limitation des emprises au sol des installations et de l'imperméabilisation des sols) ;
- Les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de 80m² de surface de plancher, sous réserve de prendre toutes les dispositions visant la préservation des milieux naturels existants dans la zone (regroupement des bâtiments, limitation des emprises au sol des installations et de l'imperméabilisation des sols). Les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation devront être situés dans le bâtiment d'exploitation ou accolés à celui-ci ;
- Les aménagements et installations destinés à favoriser la protection, la conservation, la découverte, la mise en valeur des espaces et des milieux naturels, ainsi que la prévention et la lutte contre les risques naturels ;

En secteur Ast :

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les installations légères, sans fondations, nécessaires au stationnement des véhicules légers, à conditions :
    - d'être dimensionnés au regard des besoins de fonctionnement du secteur de la télécabine de la Gorge,
    - d'être installés exclusivement lors de la période d'ouverture de la télécabine de la Gorge en période hivernale,
    - d'être constituées de caillebotis réalisés en bois,
    - de prendre toutes les mesures nécessaires pour permettre la poursuite de l'activité agricole hors période d'installation de ce dispositif.

A l'intérieur des zones aménagées en vue de la pratique du ski alpin délimitées au règlement graphique :

Sont autorisés :

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski :

→ Les travaux d'entretien, de réparation, de remplacement, des remontées mécaniques, télécabines, télésièges, téléskis, pistes de luges…,

→ L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des locaux techniques et industriels, des bureaux, des bâtiments d'accueil du public, liés et nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

A l'intérieur des zones aménagées en vue de la pratique du ski de nordique, joëring, ski roue, du biathlon, de la luge…, délimitées au règlement graphique :

Sont autorisés :

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique de ces activités.

Art. A 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs de risques naturels du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé de la commune :

- Toutes occupations et utilisations des sols ne respectant pas le règlement du PPRN joint en annexes 6 du PLU, sont interdites.

En zone A et en secteurs Ap, Arb et Arbb1 :

Sont interdites :

- Les destinations et sous destinations non visées à l'Article A 1 ci-dessus.

Dans les espaces boisés classés :

Est interdit :

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les secteurs de pelouses sèches :

Sont interdites :

- Toutes constructions ou installations pouvant altérer la qualité des milieux inventoriés ainsi que les affouillements et exhaussements de sols.

Eléments du patrimoine bâti identifié au règlement graphique :

- Leur démolition est soumise à un permis de démolir, lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre leur protection ou leur mise en valeur.

Art. A 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- Sans objet.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art. A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art A 4.1. Emprise au sol minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

En zones Ap :

- Les constructions et installations légères et non permanentes nécessaires à l'exploitation agricole ne dépasseront pas une emprise au sol de 50 m² par unité foncière.

Art A 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

Hauteur absolue :

- La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction, au faîtage pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses, (ouvrages techniques, machineries d'ascenseurs, cheminées et autres superstructures, exclus)

mesuré à l'aplomb du terrain naturel avant travaux et du terrain fini après travaux, en tout point de la construction.

Elle est limitée à :

En zones	Hauteur absolue
A, Arb, Arb1	13 m pour les bâtiments à usage agricole 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation 6 mètres pour les annexes à l'habitation
Ap	4 mètres pour les constructions autorisées

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les règles de hauteur définies ci-avant ne s'appliquent pas :
  - → Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
  - → Au réaménagement des bâtiments existants sous réserve de ne pas modifier leurs volumes existants.
  - → En cas de reconstruction totale des bâtiments consécutive d'un sinistre.

Art A 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Application des règles ci-après :

- Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent en tout point du bâtiment.

Pour les unités foncières riveraines de la RD 902 :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum par rapport à l'alignement de la RD 902, de 3 mètres.

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
  - → Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
  - → En cas de travaux sur des constructions existantes qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;

→ A l'extension de constructions existantes respectant un recul identique à celui de la construction existante sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès).

Art A 4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

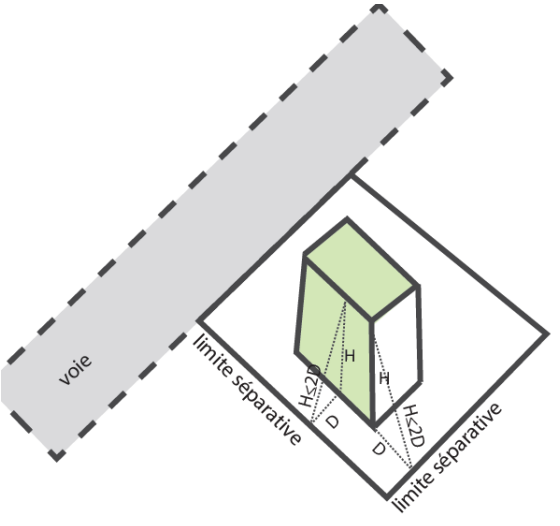
Application des règles ci-après :

- Les règles s'appliquent aux limites de propriété (limites latérales aux voies, limites de fonds de parcelles), en tout point du bâtiment.

Règles applicables :

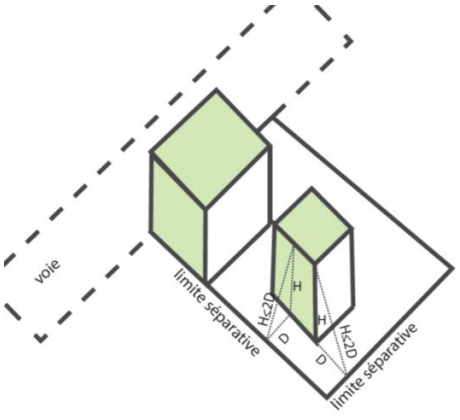
- Vis à vis des limites de propriétés contiguës à une zone urbaine ou à urbaniser :

  → La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D ≥ H/2).



- Dans les autres cas :

→ A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D ≥ H/2) – voir croquis ci-après.



Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
  - → Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
  - → En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;

Art A 4.5. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Sans objet.

Art. A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, conservation et mise en valeur du patrimoine

- L'annexe réglementaire n° 1 au présent règlement fixe les dispositions applicables.

Art. A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Art A 6.1. Abords des constructions - Surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables

Pour toutes les constructions :

- Les abords de la construction seront de préférence ouverts (les clôtures ne sont pas obligatoires) et traités dans un caractère naturel (herbe et plantations, revêtements perméables comme graves ou stabilisé).

- Les aires de stationnement et de circulation extérieures au sein des propriétés doivent être réalisées avec des matériaux drainants et perméables (graviers, pavés d'infiltration, pavés engazonnés…). L'enrobé sera limité à la voirie d'accès au garage.
- Les citernes (eau, gaz, mazout…) seront enterrées ou dissimulées à la vue des tiers par des aménagements correspondants (haies, bosquets, murets…).
- Les dépôts ou stockages extérieurs seront dissimulés à la vue des tiers depuis l'espace public.

Pour les fermes traditionnelles repérées en élément de patrimoine au règlement graphique :

- Les murs en pierre existants seront conservés, entretenus en utilisant les matériaux et les techniques traditionnelles.

Art A 6.2. Clôtures

- Elles doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1,60 m.
- Pour les constructions à usage d'habitation, se reporter au règlement de la zone urbaine.

Art. A 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, notamment en cas d'accueil de clientèle (accueil à la ferme).

Section 3 – Equipements et réseaux

Art. A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

- L'article R111-2 du code de l'urbanisme [1] s'applique.
- Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- Les voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le déneigement. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être

[1] *Article R 111-2 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Art. A 9 – Desserte par les réseaux

Art A 9.1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau d'eau potable.
- En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir de captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

Art A 9.2. Assainissement des eaux usées :

- Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage des eaux usées et pluviales de la commune joints en annexe du PLU.

Art A 9.3. Autres réseaux (électricité, téléphone, infrastructures et réseaux de communications électroniques)

- Non réglementé

Art A 9.4. Collecte des déchets ménagers

- Les constructions doivent satisfaire aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté de Communes Pays du Mont Blanc.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 5 - Zone N, secteurs Nrb, Nr, Nco, Nzh, Nst, Nt, Ntrb, Ne, Nmc et STECAL Nc, Nf, Nj, Nmb, Npmb, Nu, Nrest, Nrest1, n°14 et n°15

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Art. N 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

Dans toutes les zones, secteurs à l'exception des secteurs Nzh et Nco et dans tous les STECAL :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques et assimilés liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés, sous réserve de limiter leurs incidences sur les milieux naturels et de ne pouvoir être localisés ailleurs sur le territoire.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être strictement liés et nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, à la protection contre les risques naturels, à la création de voirie et de liaisons douces.

Dans la zone N :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, incluant les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de 80m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, incluant les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de ~~80m²~~ 100 m² de surface de plancher. Les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation devront être inclus dans le bâtiment d'exploitation ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique, dans le respect des volumes existants, à destination de l'hébergement touristique, des équipements sportifs et

de loisirs, de l'artisanat et commerce de détail, de la restauration, des équipements recevant du public ;

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, des constructions existantes, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales ;
- Pour les habitations existantes inférieures ou égale à 90 m² de surface de plancher, leur extension dans la limite de 50% de la Surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans excéder 120 m² de surface de plancher après extension ;
- Pour les habitations existantes supérieures à 90 m², leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- Les annexes des habitations dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m² à compter de la date d'approbation du PLU, et qu'elles soient implantées à moins de 10 m de la construction principale.
- une annexe non habitable par construction à usage d'habitation située en zone urbaine et sur la même unité foncière que celle ayant permis l'édification de la construction principale, à conditions :

→ que l'implantation de ladite annexe et de ladite piscine soit impossible en zone UH,

→ que la surface de plancher de l'annexe soit inférieure à 30 m²,

→ que l'annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale,

→ de ne pas compromettre l'activité agricole,

→ d'une bonne intégration dans le site.

En secteurs Nzh (zones humides) :

Sont seuls autorisés :

- Les travaux en faveur du maintien en bon état de conservation des zones humides.

En secteur Nr :

Sont autorisés :

- Les ouvrages, travaux, installations nécessaires à la protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels ;
- La création d'une route forestière d'accès aux ouvrages autorisés ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public après travaux de mise en sécurité vis-à-vis des risques naturels.

En secteurs Nrb :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des milieux naturels et des paysages, sont autorisés :

- Sous réserve de limiter les incidences sur les milieux naturels :

→ Les constructions et installations nécessaires au pastoralisme dont les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de 80 m² de surface de plancher ;

→ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;

- Les aménagements et installations destinés à favoriser la protection, la conservation, la découverte, la mise en valeur des espaces et des milieux naturels, ainsi que la prévention et la lutte contre les risques naturels :
- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, des constructions existantes, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.
- Pour les habitations existantes inférieures ou égale à 90 m² de surface de plancher, leur extension dans la limite de 50% de la Surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans excéder 120 m² plancher après extension ;
- Pour les habitations existantes supérieures à 90 m², leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- Les annexes des habitations dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m² à compter de la date d'approbation du PLU.

En secteurs Nco :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des milieux naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les aménagements et installations légères, destinés à favoriser la mise en valeur, l'accueil et la découverte par le public, des espaces et des milieux naturels et aquatiques en bordure ou à proximité des cours d'eau. Les aménagements seront réalisés de manière qualitative avec des matériaux naturels et des revêtements de sol perméable. Les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux cheminements doux (voir la pièce n° 3 du PLU) devront être respectées ;
- Les travaux de restauration et d'aménagement des cours d'eau et des berges, les travaux et installations permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques ;
- Les travaux de lutte contre les risques naturels ;
- Les installations techniques liées à la production d'hydroélectricité ;
- Les clôtures perméables à la petite faune (grillages à grosses mailles, dispositifs à claire voie, clôtures surélevées de 20 cm, aménagement de points de passage dans des clôtures maçonnées...).

En secteur Nc :

A condition d'être liés à l'activité de camping-caravanage autorisée dans le secteur, sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes ;
- Les aménagements et installations légères liées au fonctionnement du camping.

En secteur Nt :

Sous réserve d'être liés aux activités sportives, de loisirs et à l'accueil du public, sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des constructions et installations existantes à usage d'équipement public et d'intérêt collectif et d'activités touristiques et de loisirs ;
- Les installations techniques et sanitaires, les aménagements et installations légères liés à la fréquentation du site par le public, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et des services publics ou assimilés.

En secteur Ntrb :

Sous réserve d'être liés aux activités sportives, de loisirs et à l'accueil du public dès lors qu'ils ne portent atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages, sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des constructions et installations existantes à usage d'équipement public et d'intérêt collectif et d'activités touristiques et de loisirs ;
- Les installations techniques, les aménagements et installations légères liés à la fréquentation du site par le public, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Le changement de destination, du bâtiment identifié au règlement graphique, à destination des équipements sportifs et de loisirs, d'établissements recevant du public, dans le respect des volumes existants.

En secteurs Nst :

Sont autorisés :

- Les aires de stationnement ouvertes au public, traitées de manière qualitative sur le plan paysager, avec leurs équipements et mobiliers d'accompagnement : les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux stationnements (voir la pièce n° 3 du PLU) devront être respectées ;
- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes, dans le respect des volumes existants, sans changement de destination.

En secteur Ne :

Sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des constructions et installations existantes à usage d'équipement public et d'intérêt collectif ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, traitées de manière qualitative sur le plan paysager, avec leurs équipements et mobiliers d'accompagnement

- Les installations techniques et sanitaires, les aménagements et installations légères liés à la fréquentation du site par le public, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et des services publics ou assimilés, sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage.

En secteur Nmc :

Sont autorisés les travaux permettant la réalisation des mesures compensatoires liées au projet de remplacement de la télécabine de La Gorge, à savoir des travaux de dépressage au sein du secteur identifié.

En secteur Npmb :

Sont autorisés :

- Les installations techniques, les aménagements et installations légères liés à la fréquentation du site par le public, à la découverte et à la mise en scène des patrimoines naturels alpins, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone.

Dans le STECAL Nf :

Sont autorisés :

- Les travaux de mise aux normes, d'aménagement et d'extension du foyer du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

Dans le STECAL Nj :

Sont autorisés sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n° 3 du PLU) relatives à l'espace patinoire :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à vocation sportive, de loisirs, d'accueil du public et de restauration ;
- Les installations et équipements techniques liées au fonctionnement des équipements autorisés ;
- Les aires de jeux et aménagements légers à usage récréatif et de plein air, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur ;
- Les aires de stationnement liées au fonctionnement du secteur.

Dans le STECAL Nmb :

En lien avec la création d'un équipement structurant de découverte des patrimoines naturels et culturels alpins, sont autorisés :

- La démolition des bâtiments existants ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à vocation culturelle, de loisirs, d'accueil du public et de restauration, à localiser dans la zone d'implantation fixée au règlement graphique.

Dans les STECAL Nrest :

Sous réserve d'être liés aux activités de restauration et de refuges d'altitude, sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes, dans le respect des volumes existants, sans changement de destination ;
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

Dans les STECAL Nrest1 :

Sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation ;
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 100 m² surface de plancher ;
- Le changement de destination des bâtiments existants, pour un usage d'hébergement touristique et/ou de restauration.

Dans les STECAL Nu :

Sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes ;
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 70 m² surface de plancher ;
- Le changement de destination des constructions existantes, à destination de la restauration, et de l'hébergement touristique, et/ou à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales, et sous réserve que la surface de plancher totale affectée à ces nouvelles destinations n'excède pas 500 m² ;
- Les aires de stationnement liées à l'accueil du public.

Dans le STECAL N°14 :

Sont autorisés, à condition d'être nécessaires aux destinations et sous-destinations existantes au sein de la construction concernée :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation de la construction existante ;
- La réhabilitation de la construction existante,
- La création de surface de plancher supplémentaire à l'intérieur de la construction existante, dans la limite 5% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et 78 m² de surface de plancher, à condition de ne pas dépasser l'emprise au sol et la hauteur existantes.

Dans le STECAL N°15 :

Est autorisée la réalisation d'une seule construction, à conditions :

- D'être à sous-destination d'équipement sportif,

- De ne pas excéder 80 m² de surface de plancher,
- Que la hauteur ne dépasse pas 5 m,
- De bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- D'une bonne intégration dans le site.

En secteur Nh :

Sous réserve d'être liées aux constructions à sous-destination d'hébergement autorisés dans le STECAL n°16, et à conditions d'une bonne intégration dans le site et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les exhaussements et affouillements liés aux constructions autorisées,
- Les aires de stationnement dimensionnées selon les besoins des constructions autorisées, traitées de manière qualitative sur le plan paysager, et réalisées en matériaux perméables,
- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et des services publics ou assimilés, sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage.

A l'intérieur des zones aménagées en vue de la pratique du ski alpin délimitées au règlement graphique :

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski :
  - → Les travaux d'entretien, de réparation, de remplacement, des remontées mécaniques, télécabines, télésièges, téléskis, équipements de biathlon, pistes de luges…,
  - → L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des locaux techniques et industriels, des bureaux, des bâtiments d'accueil du public, liés et nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

A l'intérieur des zones aménagées en vue de la pratique du ski de nordique, joëring, ski roue, tremplin de saut, pistes de luge…, délimitées au règlement graphique :

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique de ces activités.

Dans les périmètres de protection rapprochée des captages :

- L'ouverture de nouvelles pistes forestières devra faire l'objet de l'avis de l'hydrogéologue agréé.

Art. N 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs de risques naturels du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé de la commune :

- Toutes occupations et utilisations des sols ne respectant pas le règlement du PPRN joint en annexes 6 du PLU, sont interdites.

En zone N, dans les secteurs N indicés et les STECAL :

Sont interdites :

- Les destinations et sous destinations non visées à l'Article N 1 ci-dessus ;
- Le changement de destination de l'hôtel identifié au règlement graphique du PLU ;

En secteurs Nzh (zones humides) :

Sont interdites :

- Toutes constructions, ainsi que tous affouillements et exhaussements de sols ;
- Les clôtures de type « murs bahut ».

En secteurs Nco (corridors et continuités hydrauliques) :

Sont interdites :

- Les clôtures imperméables à la petite faune ;

Dans les périmètres de protection immédiate des captages :

Sont interdites :

- Toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

Dans les périmètres de protection rapprochée des captages :

Sont interdites :

- Les constructions de toute nature ;
- Toute excavation de plus de un mètre de profondeur (gros terrassements, exploitation de matériaux, ouverture de parking, de route, de carrière, façonnement de versant, captages d'eau mis à part l'amélioration de l'existant) ;
- Les dépôts et rejets de tout produit polluant.

Dans les espaces boisés classés :

Est interdit :

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;

Dans les secteurs de pelouses sèches :

Sont interdites :

- Toutes constructions ou installations pouvant altérer la qualité des milieux inventoriés ainsi que les affouillements et exhaussements de sols.

Eléments du patrimoine bâti identifié au règlement graphique :

- Leur démolition est soumise à permis de démolir, lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre leur protection ou leur mise en valeur.

Art. N 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- Sans objet.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art. N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art N 4.1. Emprise au sol minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

En zones N et secteurs Nrb :

- Les annexes autorisées des habitations ne doivent pas dépasser une emprise au sol[5] maximale de 30 m².
- Elles doivent être situées dans un rayon de 10 mètres du nu extérieur des façades des bâtiments d'habitation, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée : la distance sera alors portée à 15 mètres maximum du nu extérieur des façades ;

En STECAL « Nj, Nf, Nmb, Nrest, Nrest1 et Nu» :

Les constructions ou extensions autorisées à l'art N 2 ci-dessus ne dépasseront pas une emprise au sol [6] maximale de :

- En STECAL Nj : 500 m² (hors emprise au sol d'une patinoire de plein air non couverte)
- En STECAL Nf : 50 m²
- En STECAL Nmb : 300 m²
- En STECAL « Nrest et Nrest1 » : 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU

[6] Voir la définition à l'annexe réglementaire n° 1 jointe au présent règlement

- En STECAL « Nu » : 70 m²

Art N 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

Hauteur absolue :

- La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction, au faîtage pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses, (ouvrages techniques, machineries d'ascenseurs, cheminées et autres superstructures, exclus) mesuré à l'aplomb du terrain naturel avant travaux et du terrain fini après travaux, en tout point de la construction.

  Elle est limitée à :

En zones	Hauteur absolue
Dans toutes les zones et en STECAL, excepté en zone Ne et dans le STECAL n°15	• La hauteur des constructions existantes en cas d'aménagement, d'adaptation, de travaux d'entretien, de réparation des constructions existantes ou de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique • 4.50m pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés sauf si leurs caractéristiques techniques imposent de dépasser la hauteur fixée
En zone N et secteurs Nrb	• 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation • 6 mètres pour les annexes à l'habitation • 13m pour les bâtiments à usage agricole ou nécessaires à l'exploitation forestière
En secteur Nrb	• 7 m pour les constructions et installations nécessaires au pastoralisme et à l'exploitation forestière
En secteur Nco	• 4 m pour les installations légères destinées à favoriser la mise en valeur, l'accueil et la découverte par le public
En secteur Nc	• La hauteur des constructions existantes
En secteur Nst	• 4 m pour les équipements et les mobiliers d'accompagnement des aires de stationnement
En secteurs Nt et Ntrb	• 4.50 m pour les constructions autorisées • La hauteur de la construction existante en cas de changement de destination du bâtiment identifié au règlement graphique

En zones	Hauteur absolue
En secteurs Npmb	• 4 m hors tout pour les installations légères liées à la mise en scène du parc alpin
En STECAL Nf	• La hauteur de la construction existante en cas d'aménagement et d'extension du foyer de fond
En STECAL Nj	• 7 m pour les constructions autorisées
En STECAL Nmb	• 10 m au faitage ou 7 m à l'acrotère pour les constructions autorisées
En STECAL Nu, Nrest et Nrest 1	• La hauteur des constructions existantes

- En zone Ne, la hauteur n'est pas règlementée, mais les constructions et installations doivent s'intégrer dans le site.

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les règles de hauteur définies ci-avant ne s'appliquent pas :

  → Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications, et aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou assimilés, sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

  → A l'aménagement des bâtiments existants sous réserve de ne pas modifier leurs volumes existants,

  → En cas de reconstruction totale des bâtiments consécutive d'un sinistre.

Art N 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Application des règles ci-après :

- Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent en tout point du bâtiment.

Pour les unités foncières riveraines de la RD 902 :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la RD 902, excepté en zone Ne où les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite.
- Si une zone d'implantation des constructions est précisée au règlement graphique (STECAL Nmb), les constructions autorisées s'implantent librement dans cette zone.

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :

  → Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications, et aux équipements d'intérêt

collectif et services publics ou assimilés, sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;

→ En cas de travaux sur des constructions existantes qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;

→ A l'extension de constructions existantes respectant un recul identique à celui de la construction existante sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès).

Art N 4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

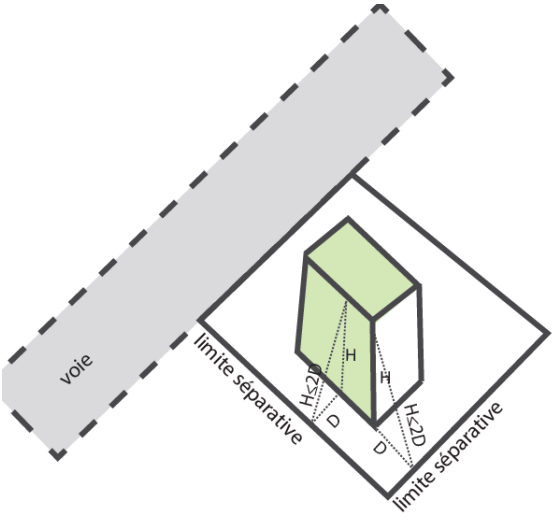
Application des règles ci-après :

- Les règles s'appliquent aux limites de propriété (limites latérales aux voies, limites de fonds de parcelles), en tout point du bâtiment.

Règles applicables :

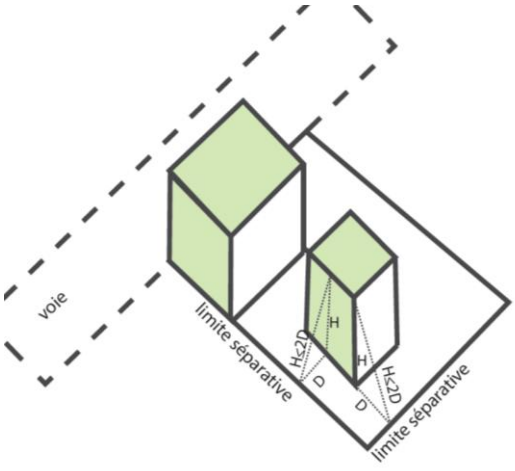
- Vis à vis des limites de propriétés contiguës à une zone urbaine ou à urbaniser :

  → La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D ≥ H/2).



- Dans les autres cas :

→ A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D ≥ H/2) – voir croquis ci-après.



- Si <u>une zone d'implantation des constructions</u> est précisée au règlement graphique (STECAL Nmb), les constructions autorisées s'implantent librement dans cette zone.
- Ces règles ne s'appliquent pas en zone Ne, où les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite.

<u>Règles alternatives applicables à toutes les zones :</u>

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
  - → Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications et aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou assimilés, sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
  - → En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;

<u>Art N 4.5. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</u>

- Non réglementé

Art. N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, conservation et mise en valeur du patrimoine

- L'annexe réglementaire n° 1 au présent règlement fixe les dispositions applicables.

Art. N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Art N 6.1. Abords des constructions - Surfaces non imperméabilisées

Pour toutes les constructions :

- Les abords de la construction seront de préférence ouverts (les clôtures ne sont pas obligatoires) et traités dans un caractère naturel (herbe et plantations, revêtements perméables comme graves ou stabilisé).
- Les aires de stationnement et de circulation extérieures au sein des propriétés doivent être réalisées avec des matériaux drainants et perméables (graviers, pavés d'infiltration, pavés engazonnés…). L'enrobé sera limité à la voirie d'accès au garage.
- En zone Ne, le recours à des matériaux drainants et perméables (graviers, pavés d'infiltration, pavés engazonnés…) doit être privilégié, sauf contrainte technique avérée et justifiée.
- Les citernes (eau, gaz, mazout…) seront enterrées ou dissimulées à la vue des tiers par des aménagements correspondants (haies, bosquets, murets…).
- Les dépôts ou stockages extérieurs seront dissimulés à la vue des tiers depuis l'espace public.

Pour les fermes traditionnelles repérées en élément de patrimoine au règlement graphique :

- Les murs en pierre existants seront conservés, entretenus en utilisant les matériaux et les techniques traditionnelles.

Art N 6.2. Clôtures

- Elles doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1,60 m.
- Pour les constructions à usage d'habitation, se reporter au règlement de la zone urbaine.

Art. N 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, notamment en cas d'accueil de clientèle.

Section 3 – Equipements et réseaux

Art. N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

- L'article R111-2 du code de l'urbanisme [7] s'applique.
- Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- ~~Les voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le déneigement.~~
- ~~Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, notamment de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.~~
- ~~La pente de la voie ne peut être supérieure à 12%.~~
- ~~Le nombre des accès sur les voies publiques pourra 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 est la moindre.~~

Art. N 9 – Desserte par les réseaux

Art N 9.1. Eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau d'eau potable.
- En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir de captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

Art N 9.2. Assainissement :

- Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage des eaux usées et pluviales de la commune joints en annexe du PLU.

Art N 9.3. Autres réseaux (électricité, téléphone, infrastructures et réseaux de communications électroniques)

- Non réglementé

---

[7] *Article R 111-2 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Art N 9.4- Collecte des déchets ménagers

- Les constructions doivent satisfaire aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté de Communes Pays du Mont Blanc.

Annexe réglementaire n°1 – Qualité urbaine, architecturale et environnementale (Art 5 des zones)

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement collectif et de services publics. En effet, ces constructions, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent une architecture spécifique et adaptée. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

1/ Pour les bâtiments existants et leurs extensions

Pour les anciennes fermes traditionnelles qui ne sont pas repérées comme élément de patrimoine dans le PLU, les pétitionnaires doivent suivre les dispositions ci-après mais ils peuvent également se référer aux « dispositions applicables au patrimoine repéré-fermes traditionnelles » explicitées au point 4/ ci-après, qui les orienteront dans leur projet.

Toitures :

- Les matériaux de couverture suivant sont autorisés :
  - → Bacs aciers conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe réglementaire n° 2 du règlement
  - → Tuiles de bois (tavaillons, ancelles) épaisseur 30 mm
  - → D'autres matériaux pourront être admis dans la mesure où ils respectent les teintes du nuancier (teintes RAL) joint en annexe réglementaire n° 2 du règlement. Ils seront d'aspect mat de préférence.
  - → Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un matériau de couverture similaire pourra être autorisé.
- Les éparrons (inscriptions sur les contrefiches), les cheminées traditionnelles (celles qui sont massives, en forme de pyramide tronquée) seront conservés et valorisés.
- Les planches de rives et plate-bande d'égout garderont une forme droite, sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale. Elles devront être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex. : mise en place de rives décalées).
- Les panneaux solaires sont autorisés, ils seront rassemblés pour composer une forme régulière (le cas échéant avec les fenêtres de toit).
- Les toitures plates sont autorisées en cas de réfection d'une toiture plate existante, et à condition d'être végétalisée.

Façades :

- Les teintes vives y compris le blanc pur sont interdites, excepté en cas d'extension d'une construction existante ayant déjà une telle teinte. Les teintes des façades devront s'harmoniser avec les constructions existantes avoisinantes.
- Dans le cas d'une construction située au sein d'un environnement bâti ayant mis en œuvre une teinte blanche, cette dernière devra utiliser une teinte blanc cassé.
- Parties maçonnées : finition lissée, nuances de gris-beige conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement.
- Parties bois : teintes conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement. En cas de changement, les lames du bardage devront avoir une largeur en harmonie avec la volumétrie du bâtiment.
- En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif devra être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif.

Balcons :

- En cas de changement, les garde-corps seront en bois, avec une expression simple évitant les découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale.
- Cette disposition ne s'applique pas aux balcons en ferronnerie existants, qui devront être conservés.

Menuiseries (portes, fenêtres, volets)

- Elles respecteront les teintes du nuancier (teintes RAL) joint en annexe n° 2 du règlement.
- Le nuancier susvisé comprend les teintes de bois attendues mais aussi des propositions de teintes du registre local (ex : rouge foncé, vert sombre ou teintes douces comme le bleu gris).

2/ Pour les nouvelles constructions

Volumétrie et implantation des constructions :

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
  - → Autorisés : les murs en pierres avec la même technique de construction que les murs de pierre traditionnels, murs en béton texturé.
  - → Les enrochements supérieurs à 1 m 20 de hauteur devront être végétalisés.
  - → En fin de chantier les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.
- Les constructions doivent avoir un volume simple, en limitant les pans coupés.

Toitures :

- Les toitures seront à deux pentes égales comprises entre 20 et 35 degrés d'angle par rapport au plan horizontal (soit comprise entre 30 et 70 %).
- Des exceptions sont admises pour :

→ Les constructions composées de plusieurs volumes attenants : la toiture de certains pourra être à un ou plusieurs pans dont les pentes ne pourront excéder 35 degrés (70%) par rapport au plan horizontal.

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- ~~Les matériaux de couverture respecteront les teintes RAL du nuancier joint en annexe 2 du règlement.~~
- Pour les matériaux de couverture, les teintes vives, le blanc pur ainsi que les matériaux réfléchissants sont interdits. La teinte des matériaux de couverture doit être en cohérence avec la teinte dominante des toitures environnantes, et doit être grise ou brun-rouge.
- En cas de pans de toitures, les passées de toit sont obligatoires et la longueur de leur débord devra s'harmoniser avec le volume et l'emprise au sol de la construction considérée.
- Les planches de rives et plate-bande d'égout garderont une forme droite, sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale. Elles devront être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex. : mise en place de rives décalées).
- Les panneaux solaires sont autorisés ; ils seront rassemblés pour composer une forme régulière (le cas échéant avec les fenêtres de toit).

Façades :

- Les teintes vives ainsi que ~~y compris~~ le blanc pur sont interdites. Les teintes des façades devront s'harmoniser avec les constructions existantes avoisinantes.
- Tout volume construit qui comprendrait une façade de plus de 250 m² devra être composé de plusieurs volumes apparents.

→ Les volumes apparents pourront être distingués par des différences d'alignement, des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.

- Les façades auront une expression architecturale sobre et moderne tout en restant en accord avec leur environnement. Dans les hameaux anciens, l'architecture pourra reprendre les typologies traditionnelles en les réinterprétant.
- ~~Chaque façade devra comporter un minimum de 25% de surface en bois. Essences de bois admises : Douglas, Mélèze, Epicéa.~~
- Les essences de bois admises en façade sont les suivantes : Douglas, Mélèze, Epicéa.
- Surfaces en bois :

→ Les constructions en bois ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu (type rondins, ou abus de décoration en bois découpé ou mouluré…)

→ Les lames du bardage devront avoir une largeur en harmonie avec la volumétrie du bâtiment. La finition sera nette, sans effet rustique de découpe à hauteur variable, ni de feston.

→ Le Douglas ~~et~~ le Mélèze et l'Epicéa ne seront ni teints ni peints (vieillissement naturel de ces bois qui ne nécessitent pas de traitement). ~~L'épicéa sera teint conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement~~. Le vieillissement naturel de l'Epicéa est également admis.

- Surfaces maçonnées et autres revêtements :

  → Les enduits auront une finition lissée, dans les nuances de gris-beige conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement.

  → Les autres revêtements devront par leur texture et leurs teintes s'harmoniser avec l'esprit du lieu et le voisinage (exemples : plaques de fibres minérales, béton brut ou architecturé, métal…).

  → Sont interdits : les revêtements de façade en briques de parements, les revêtements en plastique ou matériaux similaires, les peintures et revêtements de couleurs vives, y compris le blanc pur.

- En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif devra être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif.
- Les devantures de magasins devront être traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble. Elles pourront comprendre une couleur en plus de celle utilisée sur la façade.

~~Balcons :~~

- ~~Le profil horizontal apparent des balcons sera soit revêtu de bois, soit peint en respectant le nuancier joint à l'annexe réglementaire n°2 ci-après.~~
- ~~Les garde-corps seront de préférence en bois avec une expression simple évitant les découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale. Les supports, s'ils ne sont pas en bois, seront peints en respectant le nuancier joint à l'annexe réglementaire n°2 ci-après.~~

3/ Pour le patrimoine bâti repéré en élément de paysage au règlement graphique du PLU

Pour les fermes traditionnelles :

Interventions sur les toitures :

- Les changements de forme, de sens du faitage ne sont pas autorisés. En cas de faitage en pente (« montagni » selon l'expression locale), celui-ci devra être conservé.
- Les passées de toit seront conservées dans leur dimension et leur aspect (chevrons apparents ou planches larges). Les planches de rives seront de forme droite, sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale. Teinte des bois : non teinté (vieillissement naturel) ou teinte conforme au nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement.
- Cheneaux et descentes : plastique interdit.
- Les éparrons (inscriptions sur les contrefiches) seront conservés et valorisés.
- Modes de couverture admis :

  → tuiles de bois (tavaillons, ancelles),

  → tôle de préférence plane à tasseaux ou à joints debout (ton gris brun en référence aux teintes des tavaillons teintes RAL).

  → ~~tuiles de terre cuite (tuile plate losangée, brun rouge). : Si existantes~~

- Seules les ouvertures situées dans le plan de la toiture sont admises.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Ils seront rassemblés pour composer une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.

Interventions sur les façades :

- Un même traitement est exigé pour les façades, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières).
- L'isolation extérieure par panneaux n'est pas admise.
- La pose de panneaux solaires en façade n'est pas admise.
- En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif devra être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif.

Traitement des parties maçonnées :

- Cas des enduits en bon état : ils peuvent être rafraichis par l'application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale. Il est recommandé de déposer les enduits au ciment qui par leur rigidité et leur imperméabilité créent des pathologies dans les murs.

  Pour la réfection de l'enduit, deux possibilités :

  → Enduit couvrant. L'enduit couvrant doit suivre la planéité et le fruit du mur, il doit arriver au nu des pierres d'encadrement des ouvertures ou en retrait si la pierre est taillée pour rester en saillie. La finition est lissée ou frottée.

  → Enduit à « pierre vue » : l'enduit laisse apparaître les têtes des pierres. Le procédé est de faire un enduit couvrant et l'user artificiellement. L'enduit à pierre vue est différent des traitements « pierres apparentes » où les pierres sont simplement jointoyées.

- Tout enduit ou mortier doit être composé de sable et de chaux naturelle, avec si besoin un ajout de matériaux isolants pour les enduits.
- Teinte des enduits : grège, avec possibilité de bandeau contrasté autour des ouvertures, ~~conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement~~. En cas d'enduit à pierre vue le mortier doit être d'une teinte s'approchant au mieux de celle des pierres du mur de façon à avoir un aspect uniforme.
- Conserver et valoriser les pierres d'encadrement d'ouverture et les éléments de décor (ex : les cadrans solaires). Traitement des pierres : nettoyage doux, protection éventuelle avec un badigeon de chaux naturelle.
- Interdit : le ciment, les enduits plastiques, les finitions artificielles « rustique écrasé », le détourage des pierres pour les mettre en évidence, l'utilisation de grillage et de baguettes d'angle (qui rectifient la planéité et rigidifient l'ensemble), le décroutage des murs pour pierres apparentes (ce procédé fragilise le mur), les peintures organiques sur les pierres
- Les boitiers et coffrets techniques intégrés dans les murs devront être enfoncés suffisamment pour être masqués par une petite porte en bois peinte dans les tons du mur ou des menuiseries

Traitement des parties en bois :

- Conserver les parties de murs en bois, le cas échéant les refaire en gardant le procédé constructif et les sections de bois d'origine.

- Teinte des bois : non teinté (vieillissement naturel) ou teinte en cohérence avec les autres matériaux de la construction et avec le bâti environnant ~~conforme au nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement~~.

Ouvertures, menuiseries :

- Dans la partie maçonnée du mur :
  - → Les ouvertures existantes doivent dans la mesure du possible être conservées sans les modifier. Les nouvelles ouvertures ~~s~~ont autorisées. Il n'y a cependant pas lieu de rechercher une uniformisation ou une régularité de l'ensemble des ouvertures.
  - → Portes simples, en bois.
  - → Fenêtres : cadres en bois avec partition du vitrage
  - → Volets : en bois, à cadre, plein ou persiennés en partie haute.
  - → Teintes des menuiseries (portes, fenêtres, volets) : teintes sombres ou couleurs du registre local (rouge foncé, vert sombre ou teintes douces comme le gris-bleu) ~~conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement~~. Le blanc est interdit.
- Dans la partie bois du mur :
  - → Les ouvertures peuvent avoir des formes libres. La surface vitrée n'est pas limitée.
  - → Menuiseries : en bois, ~~conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement~~.
- Galeries, balcons, loges :
  - → Conserver les galeries, balcons, loges en place, les consolider en utilisant les mêmes techniques, ou avec des interventions discrètes : consolidation en bois, ancrage des consoles avec platines métalliques intégrées.
  - → En cas de changement, les garde-corps seront en bois, avec une expression simple sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale.
  - → La couverture de la loge sera de même teinte que les parois. Elle sera réalisée en bois.

Pour les greniers :

- Ils seront conservés ou rénovés dans leurs caractéristiques : volumétrie, technique constructive, matériaux, teintes.

Pour le patrimoine religieux, églises, chapelles, oratoires :

Interventions sur les toitures :

- Les changements de forme, de pente, de sens du faitage ne sont pas autorisés. Conserver et valoriser les éléments singuliers de la toiture.
- Passées de toit :
  - → Conserver les passées de toit dans leur dimension et leur aspect (chevrons apparents ou planches larges, caissons peints, décorés…).
  - → Les planches de rives seront de forme droite, sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale.

→ Teinte des bois : non teinté (vieillissement naturel) ou teinte en cohérence avec les autres matériaux de la construction et avec le bâti environnant ~~ou teinte conforme au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement~~ ou reconduction des teintes et du décor existant.

- Chenaux et descentes : plastique interdit.
- Modes de couverture : reconduire le mode de couverture existant (forme et matériaux) ou revenir au mode d'origine s'il est connu et attesté.
- Seules les ouvertures situées dans le plan de la toiture sont admises.
- Les panneaux solaires et ouvertures en toitures, sont interdits.

Interventions sur les façades :

- L'isolation extérieure par panneaux n'est pas admise.
- La pose de panneaux solaires en façade n'est pas admise.
- Conserver et valoriser les pierres d'encadrement d'ouverture, les éléments de décor (moulures, pierres, décor peint…). Traitement des pierres : nettoyage doux, protection éventuelle avec un badigeon de chaux naturelle ou une peinture minérale.
- Les enduits en bon état peuvent être rafraichis par l'application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale. Il est recommandé de déposer les enduits au ciment qui par leur rigidité et leur imperméabilité créent des pathologies dans les murs.
- Tout enduit ou mortier doit être composé de sable et de chaux naturelle, avec si besoin un ajout de matériaux isolants.
- Traitement des murs : enduit couvrant. L'enduit couvrant doit suivre la planéité et le fruit du mur, il doit arriver au nu des pierres d'encadrement des ouvertures ou en retrait si la pierre est taillée pour rester en saillie. La finition est lissée ou frottée.
- Teinte des murs : grège, ton pierre avec possibilité de bandeau contrasté autour des ouvertures conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement, ou reprise des teintes et décors existants….
- Interdit : le ciment, les enduits plastiques, les finitions artificielles « rustique écrasé », le détourage des pierres pour les mettre en évidence, l'utilisation de grillage et de baguettes d'angle (qui rectifient la planéité et rigidifient l'ensemble), le décroutage des murs pour pierres apparentes (ce procédé fragilise le mur), les peintures organiques sur les pierres

Pour les bâtiments patrimoniaux d'architecture moderne (garage de l'architecte Henri Jacques Le Même)

Toiture :

- Les changements de forme, de sens du faitage ne sont pas autorisés.
- Conserver les passées de toit et les consoles dans leur dimension et leur aspect (chevrons apparents, consoles ouvragées avec motifs géométriques, voligeage de planches larges, teintes associant bois sombre, blanc et couleur vive).
- Les planches de rives seront sans découpe décorative ni mouluration.
- Ouvertures en toiture : seules les fenêtres de toit sont admises.

- Les panneaux solaires seront rassemblés pour composer une forme régulière (le cas échéant avec les fenêtres de toit).

Façade :

- conserver la partition horizontale : le socle est en maçonnerie claire, la partie supérieure est en bardage bois sombre.
- Partie en maçonnerie : finition lissée, teinte claire (blanc admis).
- Partie supérieure en bardage : maintenir le bardage dans ses caractéristiques, notamment sa finition géométrique. En cas de remplacement, mise en œuvre du bardage en bois en respectant les dimensions, l'orientation, la finition, les teintes et le décor existant.

Ouvertures :

- Conserver les ouvertures existantes dans la mesure du possible. Possibilité d'agrandir les ouvertures du rez-de-chaussée par abaissement de l'allège (dans ce cas le procédé est à appliquer à toutes les fenêtres du rez-de-chaussée).
- Conserver les menuiseries existantes, ou les reproduire le plus fidèlement possible.
- Conserver les volets rabattus en façade, ou les reproduire dans leurs caractéristiques, leurs teintes et leur décor d'origine. Volets roulants interdits.
- Balcons : conserver le garde-corps d'origine ou le restituer dans ses caractéristiques : en bois, lisses horizontales de forme simple.

Teintes :

- Pour l'ensemble de la façade l'emploi de blanc et d'une teinte vive en touches pour les volets, abouts de chevrons, garde-corps est à privilégier.

4/ Performances énergétiques et environnementales des constructions

- Les nouvelles constructions s'inscriront dans la lutte contre le réchauffement climatique et contre le gaspillage énergétique.
- Elles respecteront les normes en vigueur, notamment la règlementation thermique en vigueur.
- Elle privilégieront :

→ les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;

→ une isolation thermique limitant les déperditions d'énergie l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;

→ l'utilisation des énergies renouvelables ;

→ une orientation dans le terrain favorable aux apports solaires et de lumière naturelle limitant les dépenses énergétiques ;

→ la récupération des eaux de pluies pour un usage domestique.

~~Annexe réglementaire n° 2 – Nuancier de couleurs~~

Nuancier TOITURES

Tôle (bac acier ou tôles planes)	Gris-brun	RAL 7037	RAL 7006	RAL 7022				
Tuiles	Brun-rouge	RAL 8002	RAL 8004	RAL 3009				
Planches de rives et plates-bandes d'égout	Teinte sombre - Chêne foncé - Noyer	RAL 8007	RAL 8011	RAL 8017	RAL 8016	RAL 8019	RAL 8014	Vieillissement naturel pour le Douglas, le Mélèze

Nuancier FACADES

Murs

Parties enduites

Ton pierre

Gris-beige

RAL 7032 | RAL 7038 | RAL 7044 | RAL 7047

RAL 7034 | RAL 7004 | RAL 1014 | RAL 1001

Murs

Bardage bois

Teinte sombre
- Chêne foncé
- Noyer

RAL 8007 | RAL 8011 | RAL 8017 | RAL 8016 | RAL 8019 | RAL 8014

Vieillissement naturel pour le Douglas, le Mélèze.

Menuiseries

- Portes

- Fenêtres

- Volets

Teinte sombre
- Chêne foncé
- Noyer

RAL 8007 | RAL 8011 | RAL 8017 | RAL 8016 | RAL 8019 | RAL 8014

Ou

Registre local

- rouge sang

RAL 3004 | RAL 3005 | RAL 3003 | RAL 3011 | RAL 6002 | RAL 6028

- vert foncé

- Gris

RAL 7002 | RAL 7003 | RAL 7004 | RAL 7001 | RAL 7000 | RAL 5014

Annexe réglementaire n° 3 - Lexique et définitions applicables au présent règlement

Les définitions suivantes ont pour but de préciser le sens des termes utilisés dans le règlement.

Acrotère : élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Adossement :

L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant. S'il est imposé pour l'implantation d'une construction en limites séparatives, cette obligation n'implique pas nécessairement que les deux constructions soient entièrement adossées (C.E. 24 juill. 2000, Commune de Larmor-Plage). En revanche, une construction implantée à 50 cm de l'immeuble voisin ne peut être réputée adossée à celui-ci (C.E. 20 oct. 1989, M. Baugé).

Alignement :

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fond privé et ce qui est ou est domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation par rapport aux voies des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement », soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

Annexe de la construction :

Sont considérés comme annexes (les réserves, celliers, remises, abris de jardin, locaux techniques de piscines, garages, abris à vélo, ateliers non professionnels…), les locaux dissociés ou non de la construction principale, rattachés fonctionnellement à la construction principale et implantés sur la même unité foncière. Elles ne visent pas de création de logement supplémentaire.

Architecture contemporaine :

L'architecture contemporaine représente un type de construction spécifique et reconnaissable, caractérisé par l'emploi de matériaux industriels – notamment l'acier, le verre et le béton - dépourvus d'ornementation et assemblés de manière à former des volumes géométriques simples librement disposés dans l'espace (source : définition extraite du site www.*archbis.one).*

Architecture traditionnelle :

L'architecture traditionnelle renvoie à un type d'architecture plutôt vernaculaire, donc ancienne, ainsi qu'à des savoir-faire et à l'utilisation de matériaux locaux.

Contigüe :

Est contigüe une construction qui touche, qui est accolée à une limite ou à une autre construction.

Bande de roulement des voies :

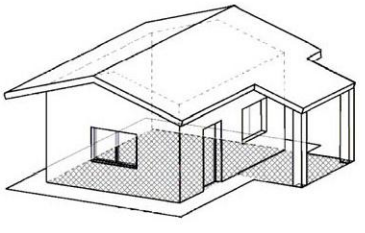
Elle correspond à la partie de la voie destinée à la circulation des véhicules hors accotements ou caniveaux dédiés à l'écoulement des eaux pluviales.

Coefficient d'emprise au sol (CES) :

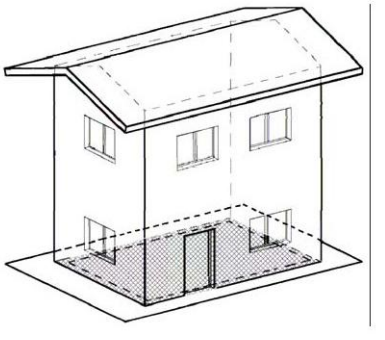
Il exprime le rapport entre l'emprise au sol * telle que présentée ci-dessous et la surface de la parcelle. Il est exprimé en pourcentage.

* L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien (voir croquis 1). L'emprise au sol comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris) (voir croquis 2).

Croquis 1



Croquis 2



: emprise au sol

Croquis extraits de la circulaire du 3/02/2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions – Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Les sous-sols sont exclus de l'emprise au sol. Une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant d'un bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ou encore d'un bassin de rétention. Une aire de stationnement extérieure non couverte, ou une terrasse de plain-pied, ne constituent pas d'emprise au sol

Défrichement :

Le propriétaire qui effectue une « opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » réalise un défrichement.

Dans les massifs de plus de *quatre hectares* (même répartis entre plusieurs propriétaires), cette opération est soumise à autorisation. Dans les espaces boisés classés dans un plan local d'urbanisme, le défrichement est interdit.

Destinations des locaux :

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux.

La refonte du code de l'urbanisme en application depuis le 1er janvier 2016 a modifié les catégories de destination.

Il existe dorénavant 5 destinations et 20 sous-destination pouvant être réglementées dans les PLU (cf. le tableau ci-après).

Destinations (Art. R 151-27 du Cod. Urb.)	**Sous destinations (Art. R 151-27 du Cod. Urb.)**
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation *	- logement, - hébergement
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail, - restauration, - commerce de gros, - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, - hébergement hôtelier et touristique, - cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, - salles d'art et de spectacles, - équipements sportifs, - autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie, - entrepôt, - bureau, - centre de congrès et d'exposition

* Précision sur la destination « Habitation » : Les gîtes et chambres d'hôtes entrent dans cette catégorie. Les logements de fonction n'entrent pas dans cette catégorie dans la mesure où ils ont la même destination que le bâtiment principal. Exemple : s'il s'agit d'un logement de fonction lié à une activité artisanale, il entrera dans la catégorie « artisanat et commerce de détail ».

Emprise de la voie :

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels, les aménagements cyclables et paysagers et les talus nécessaires.

Emprise publique :

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie. Constituent une emprise publique, les cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et parcs publics, voies ferrées…

Etablissement recevant du public (E.R.P) :

Le terme établissement recevant du public (ERP) défini à l'article R123-2 du code de la construction et de l'habitation, désigne en droit français les lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés (salariés ou fonctionnaires), qui sont eux, protégés par des règles relatives à la santé et sécurité au travail. Cela regroupe un grand nombre d'établissements comme les cinémas, théâtres, magasins (de l'échoppe à la grande surface), bibliothèque, écoles, universités, hôtels, restaurants, hôpitaux… que ce soient des structures fixes ou provisoires (chapiteau, structures gonflables). Ils sont classés par catégories de 1 à 5 en fonction du seuil des personnes accueillies dans l'établissement :

1ère catégorie : au-dessus de 1500 personnes

2ème catégorie : de 701 à 1500 personnes

3ème catégorie : de 301 à 700 personnes

4ème catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie

5ème catégorie : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement.

Faîtage : arête supérieure ou partie sommitale d'un toit, formée par la rencontre de deux versants au moins.

Limite séparative :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles regroupent :

- les limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique ;
- les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique.

Logement locatif social :

Les logements du parc locatif social (au sens du ministère en charge du logement) sont :
- les logement appartenant à des organismes de HLM (Habitation à loyer modéré), qu'ils soient ou non soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer ;

- les logements des autres bailleurs de logements sociaux non HLM (sociétés immobilières d'économie mixte , État, collectivités locales et établissements publics) et non soumis à la loi de 1948.

Logement en accession sociale :

Il s'agit des logements financés à l'aide d'un prêt social location-accession (PLSA) ou des logements relevant de l'article R443-34 du Code de la construction et de l'habitation.

Marge de recul :

La marge de recul est un espace situé derrière l'alignement (donc sur fond privé) où l'édification des constructions est interdite, ou soumise à des conditions spéciales pour des raisons de visibilité ou de nuisances, d'architecture ou d'urbanisme. L'ensemble formé par l'emprise et les marges de recul constitue la trouée.

Plantation :

Les espèces locales et l'association de différentes espèces, adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur, doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.

- Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :
  - Conifères nains : Epicéa Albertina, Epicéa nain, Epicéa nain 'boule', Epicea omorika nain, Epicea commun nain, If pyramidal, Juniperus bleu, Pin mughus, Pin pumilio, Pin sylvestre nain.
  - Grands conifères : Epicéa, Epicéa de pugens bleuté, Epicéa omorika, Mélèze d'europe, Pin à crochets, Pin cembro ou arole.
  - Arbres feuillus : Alisier Blanc, Alisier torminal, Aulne glutineux, Bouleau utilis, Bouleau verruqueux, Charme commun, Charme pyramidal, Erable champêtre, Erable ginnala, Erable sycomore, Erable rubrum, Erable à sucre, Hêtre vert, Marronnier, Saule blanc, Sorbier, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles.
  - Arbustes : Amélanchier, Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, Aulne vert, Berberis Red jewel, Buis, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Erable palmatum, Forsythia, Groseiller à fleurs, Groseiller sauvage, Houx, Hydrangea, Laurier du caucase, Lilas commun, Noisetier commun, Pommier à fleurs, Potentille, Rosier arbustif, Saule marsault, Saule romarin, Sureau rouge, Spirée, Symphorine.
  - Plantes tapissantes : Berberis rampant, Bruyère d'hiver, Chèvrefeuille, Cotoneaster skogolmen, Genèvrier, Millepertuis, Potentille rampante, Rosier rampant.
  - Arbres et arbustes fruitiers : Cassissier, Cerisier, Cognassier, Framboisier, Groseillier, Mûrier, Myrtiller, Noisetier, Poirier commun, Pommier, Prunier.

Saillie :

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe (voir définition ci-dessus).

Surface de plancher (art L112-1 du Code de l'Urbanisme) :

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Toiture terrasse :

La toiture terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Unité foncière :

Elle désigne l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Voie :

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend la chaussée, les trottoirs, les aménagements cyclables. Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

Voie privée :

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...).

POS (Zones UC et NDt)

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du POS s'applique à la totalité de la commune des CONTAMINES MONTJOIE.

Article 2 - Portée du règlement à l'égard d'autres textes législatifs et réglementaires relatifs à l'occupation des sols

Les dispositions des articles L 122-1, R122-5, L111-1.4, R 111-4, R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article L 111-1.4	traitant de l'inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme
Article R 111-15	relatif au respect des préoccupations d'environnement
Article R 111-21	refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les servitudes d'utilité publique annexées au plan d'occupation des sols
- La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire de la commune est partagé en deux catégories de zones :

1° Les zones urbaines qui comprennent les zones et les secteurs suivants :

. UA
. UB
. UC avec le secteur UCa

2° Les zones naturelles qui comprennent les zones et les secteurs suivants :

. NA avec les secteurs Naa et NAc
. NAd
. NAx
. NC
. ND
. NDt avec le secteur 1NDt

Article 4 - Adaptations mineures

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 - Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routiers

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager ...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de leur utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus

Article 6 - Dispositions relatives à la salubrité publique en l'absence d'un réseau d'égout

En l'absence d'un réseau d'égout à moins de 100 mètres, tout terrain -pour être constructible- doit présenter des caractéristiques (nature, pente, surface, largeur) permettant un épandage qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique définies par le Règlement Sanitaire Départemental.

Article 7 - Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de deux ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

Article 8 - Réparations, transformations, restaurations

Les réparations, transformations, restaurations de toute construction existante (la surface de plancher ne sera pas limitée à l'intérieur des volumes existants) ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions sont autorisées en toute zone, sauf si le changement d'affectation de la construction va à l'encontre d'un objectif du POS.

Par contre, une modification importante du volume existant, en zone naturelle, ne peut être autorisée qu'en application de l'article 4 ci-dessus)

Article 9 - Citernes de gaz

Elles seront obligatoirement enterrées ou dissimulées aux vues des tiers par des aménagements correspondants (haies vives à feuillage persistant).

Article 10 - Places de stationnement

Pour une meilleure utilisation des places de stationnement, les places non couvertes devront toutes être banalisées.

Article 11 - Direction Régionale des Antiquités Historiques

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structures, objets, monnaie, etc. ...) doit être immédiatement signalée à la Direction des Antiquités Historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen.

Article 12 - Risques naturels

Les dispositions découlent des règles particulières du PER.

Les occupations et utilisations du sol projetées dans le secteurs à risques répertoriés par le Plan d'Exposition aux Risques devront respecter les prescriptions énoncées par ledit Plan d'Exposition aux Risques.

Article 13 - Débordements de toiture

Le débordement de toitures jusqu'à 1,20 m ne sera pas pris en compte pour le calcul des prospects.

Article 14 - Enveloppe du domaine skiable

Les zones et secteurs compris dans cette enveloppe sont ou peuvent être aménagés en vue de la pratique du ski et pourront supporter des équipements et aménagements correspondant en remontées mécaniques, sous réserve du respect des autres prescriptions législatives et réglementaires.

Article 15 - Lits banalisés

Sont considérés comme lits banalisés :

- les hôtels
- les résidences de tourisme :
  - . la résidence de tourisme est un établissement commercial à hébergement classé faisant l'objet d'une exploitation permanente saisonnière
  - . elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offerts en location, pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois, à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile
  - . elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs
  - . elle peut être placée sous le statut de copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 modifié ou sous le régime des sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divises défini aux articles L 212.1 à 17 du Code de la Construction et l'Habitation
  - . dans tous les cas, elle est gérée par une seule personne physique ou morale.
- les chambres d'hôtes.

Article 16 - Lotissements

Si le règlement du POS est plus contraignant que les règles du lotissement, ce sont les règles du lotissement approuvé avant approbation du POS qui doivent être appliquées.

Article 17 – Servitude de « cours communes »

Il pourra être fait application dans l'ensemble des zones U et NA des articles L 471.1, L471.2 et L 471.3 du Code de l'Urbanisme concernant la servitude de « cours communes »

Article 18 - Dispense de COS Coefficient d'Occupation des Sols

Le COS n'est pas applicable aux établissements scolaires et sanitaires et de services publics répondant à un besoin d'intérêt général.

Article 19 - Bâtiments existants

En toutes zones constructibles l'aménagement des bâtiments existants est autorisé nonobstant les dispositions de l'article U 14 dans la mesure où son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture.

3. Dispositions applicables à la zone UC

a) Section 0 : Caractère de la zone UC

Il s'agit d'une zone à vocation résidentielle où les règles du POS ont pour objectif de développer l'habitat individuel.

Elle comprend le sous secteur UCa qui correspond aux hameaux traditionnels. L'objectif du POS étant de protéger et de développer ces hameaux en cernant le périmètre du bâti ancien au plus près et en autorisation la rénovation et la transformation des bâtiments existants selon un épannelage et une architecture respectueux de ce qui existe.

b) Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1.1. Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises :

- Les constructions :
  - . les habitations
  - . les parcs de stationnement
  - . les hôtels, les restaurants et les résidences de tourisme
  - . les commerces
  - . les établissements artisanaux
  - . les équipements publics
  - . les constructions d'intérêt général
  - . les bureaux et services
  - . les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
  - . les annexes fonctionnelles des constructions énumérées ci-dessus
- Les clôtures
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les coupes et abattages d'arbres
- Les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés)

1.2. En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du POS.

  Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le POS, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

La partie désaffectée et à usage agricole d'un bâtiment existant dont la sauvegarde est souhaitable peut être affectée à l'habitat nonobstant les dispositions de l'article UC 14 dans la mesure où son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture

- Reconstruction d'un bâtiment sinistré

Lla reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, celles qui suivent sont interdites :

- Les constructions :
  . Les habitations non décrites dans l'article UC1
  . Les établissements industriels
  . Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement
- Les terrains de camping et de caravanes
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unîtes,
- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m2 et plus de 2 m de hauteur)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

C) Section 2 : Conditions de l'occupation des sols

Article UC 3 - Accès et voirie

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit obtenir une servitude de passage.

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement; en tout état de cause, la plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 4 m de largeur et les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause, le raccordement d'un accès prive a une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%

Article UC 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement ; en l'absence d'un tel réseau à moins de 100m de la construction, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de recueil des eaux pluviales dans la mesure où il existe.

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

4.3. Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

Article UC 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

Article UC 6 - Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.0. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

6.1. Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 3 m du nu extérieur de la façade ou de tout élément porteur par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, tout en respectant le retrait minimum fixé par les marges de reculement indiquées au plan de zonage.

Dans le secteur UCa, l'implantation des constructions nouvelles doit respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés privées voisines.

7.0. Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m du nu extérieur de la façade ou de tout élément porteur par rapport aux limites des propriétés voisines. Toutefois dans le cas de parcelles contiguës comprenant une construction édifiée en limite de propriété, la nouvelle construction pourra être implantée sur la limite latérale en tout point de la façade concernée à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum de 3 m.

Article UC 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 0.25.

Il est porté à 0,35 pour les constructions dont la nature est la suivante :
- les hôtels
- les résidences de tourisme

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol dans le secteur UCa.

Article UC 10 - Hauteur maximale des constructions

10.0 Hauteur absolue

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan masse de la demande de permis de construire par des courbes de niveaux rattachées aux cotes NGF, ne doit pas dépasser 10 m.

Toutefois, cette différence d'altitude est portée à 12 m pour les constructions dont la nature est la suivante :

- les hôtels
- les résidences de tourisme

La hauteur des constructions est mesurée à l'exclusion des ouvrages techniques, machineries d'ascenseur, cheminées et autres superstructures.

10.1. Hauteur relative par rapport aux limites des propriétés privées voisines

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit au droit de la façade et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Cette règle ne s'applique pas dans le secteur UCa.

Article UC 11 - Aspect extérieur

11.0. Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Les constructions dont la conception générale ou de détails relèvera de pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région (par exemple : chiens assis en toiture, grille de balcons en fer forgé à \l'espagnole, etc. ...) sont interdites.

11.1. Implantation des constructions

Les constructions, par leur composition ou leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les constructions qui dépassent 300 m² d'emprise au sol doivent être décomposées en plusieurs volumes indépendants les uns des autres ; chacun ayant une emprise au sol maximum de 300 m².

11.2. Toitures

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

Sont interdits :

Les constructions à toiture-terrasse ainsi que les toitures autres qu'à deux pentes égales comprises entre 20 et 35 degrés d'angle par rapport au plan horizontal, à l'exception :

a) Des constructions composées de plusieurs volumes attenants dont la toiture de certains pourra être à un ou plusieurs pans dont les pentes ne pourront excéder 35 degrés par rapport au plan horizontal ; dans ce cas, les toitures terrasses ou de pente inférieure à 20 degrés pourront être tolérées si elles correspondent à des éléments de liaison entre plusieurs volumes couverts de toitures sans constituer une dominante réelle ou visuellement apparente

b) Des toitures terrasses couvrant des volumes annexes à la destination principale de la construction ou des garages dans les cas où il y a soit reconstitution d'un sol naturel dallé ou planté, soit réalisation d'une aire de stationnement à l'air libre, à la condition expresse qu'il y ait continuité physique et visuelle avec le terrain après modelage autorisé

Matériaux et couleurs :

Le matériau des couvertures ne devra pas être brillant. En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois. La couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris ou de bruns ; les teintes trop sombres étant exclues

Débordements :

Ils sont obligatoires avec un minimum de 1m. En tout état de cause ils devront être proportionnés aux dimensions du bâtiment.

L'épaisseur des débordements de toitures ne devra pas excéder 0.30. Au dessus de 0.30 les planches de rives devront être décalées avec un retrait minimum de 0.10m.

Ouverture :

Seules les ouvertures situées dans le plan de la toiture sont autorisées si elles occupent moins de 3 % de la surface de la toiture.

11.3. Façades

- Tout volume construit qui comprendrait une façade de plus de 250 m2 devra être composé de plusieurs volumes apparents.
- Les volumes apparents pourront être distingués par des différences d'alignement des éléments de façades complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Les façades seront réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint qui devra recouvrir au moins 25% de la surface de la façade.
- Les revêtements de façade en briques de parements, ainsi que les peintures et revêtements de couleurs vives, y compris le blanc pur sont interdits.
- Les devantures de magasins devront être traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble Elles pourront comprendre une couleur en plus de celle utilisée sur la façade.
- Les éléments techniques tels que machinerie d'ascenseur, VMC etc. ... devront être intégrés dans la volumétrie de la toiture.

11.4. Garde-corps des balcons:

- Les garde-corps seront de préférence en bois et munis de palines inspirées de la tradition locale Les supports, s'ils ne sont pas en bois, seront peints de teinte sombre
- Le profil horizontal apparent des balcons sera, soit revêtu de bois, soit peint en teinte sombre

11.5. Clôtures

- Toute implantation de clôture devra faire l'objet d'une autorisation préalable
- Tes clôtures et les éléments fixes (blocs de pierre, murets, poteaux) ne pourront être établis à l'intérieur des emprises et plates-formes des voies et emprises publiques définies par le plan de zonage
- L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes départementales ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 m en tout point du dégagement de visibilité.

Seront autorisées :

Les haies vives constituées essentiellement par des arbustes d'une hauteur maximum de 2m, dont la plantation et l'entretien devront respecter les articles 671 et 673 du Code Civil et les dispositifs à claire-voie en bois de hauteur maximum de 1,50m.

Dans les secteurs traversés par les pistes de ski, toute construction de clôture est interdite sauf celles amovibles qui pourront être constituées de lisses de bois en bordure des voies publiques et celles destinées aux activités pastorales- ces clôtures ne devront pas faire obstacle aux activités touristiques.

Article UC 12 - Stationnement des véhicules

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies pour les constructions à usage d'habitation collective :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m2 de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, dont 50 % couvertes.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle :

- 2 places de stationnement par logement avec un minimum d'une place de stationnement par tanche de 80 m2 de surface de plancher dont 50% couvertes.

Pour les constructions à usage d'hôtel ou de restaurant :

- 1 place de stationnement par chambre **et**,
- 1 place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de résidences de tourisme

- 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement dont au moins un tiers couvert

Pour les chambres d'hôtes
- 1 place de stationnement par chambre

Pour les établissements artisanaux :
- 1 place de stationnement par 50 m2 de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de bureaux :
- 1 place de stationnement pour 25 m2 de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce :
- 1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de surface de vente.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m; en cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire, en outre, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L 123.1.12 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

Article UC 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

d) Section 3 - Possibilité maximales d'occupation des sols

Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol des constructions ne doit pas dépasser 0,30.
Toutefois, le coefficient d'occupation du sol des constructions dont la nature est la suivante, pourra atteindre 1,50 pour :

. les hôtels,
. les résidences de tourisme.

Dans le secteur Uca, le coefficient d'occupation du sol des constructions n'est pas limité.

Article UC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols.

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol maximum fixé à l'article UC 14 n'est pas autorisé.

7. Dispositions applicables aux zones NDt

a) Section 0 : Caractère de la zone

Il s'agit de la zone dans laquelle s'exercent ou peuvent s'exercer les activités touristiques et sportives. Elle peut donc recevoir les équipements, installations et bâtiments liés à ces pratiques, y compris habitations de fonction, camping, caravaning, refuges dont les conditions d'insertion dans le site devront être soignées.

Elle comprend le secteur 1 NDt qui couvre le fond de la vallée jusqu'au parking de la Gorge.

b) Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NDt 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1.1. Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation, seules celles qui suivent sont admises :

- les constructions :
  - . les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole forestière ou pastorale sous réserve du respect des conditions énoncées au paragraphe suivant en ce qui concerne les habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels
  - . les restaurants et les refuges d'altitude
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs et de tourisme ainsi qu'au fonctionnement des services publics
- les équipements publics
- les constructions d'intérêt général
- les annexes fonctionnelles des constructions énumérées ci-dessus
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m2 et plus de 2m de hauteur)
- les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés)

Dans le secteur 1 NDt, sont admis en outre :

- les terrains de camping et de caravanage
- les parcs de stationnement

1.2. En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des installations et bâtiments autorisés dans la zone
- Les habitations si elles sont reconnues indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles, à condition que les bâtiments d'exploitation soient pré-existants et sous réserve d'être implantés à moins de 50 m de ceux-ci :
- Un bâtiment agricole désaffecté dont fa sauvegarde est souhaitable peut être réaffecté à l'habitation, où à un usage non contradictoire avec le caractère de la zone, dans la mesure où :
  . Son alimentation en eau potable est possible par le réseau public ou par une source privée répondant aux normes de salubrité publique
  . Il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée
  . Son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture
  . Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques

- Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du POS
  . Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le POS, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard

- Reconstruction des bâtiments sinistrés
  . La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de deux ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone

Article NDt 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisation du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article NDt 1 sont interdites

c) Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article NDt 3 - Accès et voirie

3.1. Les constructions et installations doivent être desservies par des accès adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, y compris à la pratique des sentiers de randonnées et des pistes de ski.

3.2. **Dans le secteur 1 NDt** les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement ; en tout état de cause la plate forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 4m de largeur et les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Article NDt 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

4.2. Assainissement

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

Dans le secteur 1 NDt : toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Article NDt 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article NDt 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.0. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

6.1. Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, tout en respectant le retrait minimum fixé par les marges de reculement indiquées au plan de zonage.

Article NDt 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines

Les constructions doivent respecter un recul de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

Article NDt 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article NDt 9 - Emprise au sol

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

Article NDt 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions n'est pas limitée.

Article NDt 11 - Aspect extérieur

11.0. Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

11.1. Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

11.2. Clôtures

Toute construction de clôture est interdite, sauf celles amovibles constituées de lisses de bois situées en bordure des voies publiques et celles amovibles destinés aux activités pastorales et ne faisant pas obstacle permanent aux activités touristiques.

Article NDt 12 - Stationnement des véhicules

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

Article NDt 13 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

c) Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article NDt 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet

Article NDt 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet