



COURCHEVEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE SAINT-BON TARENTAISE

Pièce 4

4 - RÈGLEMENT ÉCRIT

PROJET DE MODIFICATION N°4

Juin 2025

Modification simplifiée n°1 approuvée

Modification n°1 approuvée

Révision allégée n°1 approuvée

Modification n°2 approuvée

Modification simplifiée n°3 approuvée

DOSSIER DE NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Certifié conforme,

Le Maire,



Préalable :

- Les motifs de délimitation des zones sont décrits dans la partie III.2. du rapport de présentation (pièce n°2 du PLU).
- Des schémas explicatifs des principales règles contenues dans les dispositions générales et les articles 6, 7, 10 et 11 de chaque zone figurent, à titre d'illustration et d'information uniquement, en annexe du présent règlement.

Nota : pour connaître l'ensemble des règles applicables, il convient de se référer à la fois aux dispositions générales et au règlement propre à chaque zone.

Dispositions générales..... 4

Zones urbaines 16

UA : Zone des centres villages et des centres stations 16

- UAc : secteur correspondant aux centres des stations 16
- UAv : secteur correspondant aux cœurs des villages et des hameaux 16

UB : Zone périphérique à dominante de bâtiments collectifs..... 26

UC : Zone périphérique à dominante de chalets 34

- UCb : secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'environnement urbain à l'intérieur de la boucle de la rue de Nogentil.....34
- UCg : secteur voué à l'accueil de stationnements résidents.....34
- UCja : secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'image du quartier du Jardin Alpin.....34
- UClm : secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'image du lotissement dit « des Mazots ».34
- UClm2 : secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières à la périphérie du lotissement dit « des Mazots ».34

UH : Zone à dominante d'hébergement hôtelier..... 44

UE : Zone d'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif..... 52

- UEalt : secteur correspondant au site de l'altiport.....52
- UEgc : secteur correspondant au pôle touristique des Grandes Combes52

UX : Zone d'accueil des activités économiques 58

UZ : Zone correspondant au périmètre de la ZAC coté Moriond 65

Zones à urbaniser 72

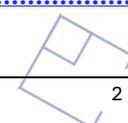
1AU(indicées) Zone à urbaniser à court et moyen terme avec des orientations d'aménagement si elles existent 72

- 1AUb : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante de bâtiments collectifs72
- 1AUc : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante de chalets 72
- 1AUc1 : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante d'habitat permanent au Praz-Ouest .72
- 1AUh : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante d'hébergement hôtelier72
- 1AUe : secteur à urbaniser pour équipement sportif en front de neige 72

2AU: Zone non équipée à urbaniser à moyen et long terme : ouverture par décision du Conseil Municipal et évolution du PLU 77

- 2AU : secteur non équipé à urbaniser à moyen et long terme à dominante de bâtiments collectifs et/ou de chalets 77
- 2AUx : secteur non équipé à urbaniser à moyen et long terme pour l'accueil des activités artisanales de proximité 77

Zones agricoles..... 80



A : Zone agricole.....	80
- <i>Ab : secteur identifiant les habitations diffuses existantes disposant des réseaux suffisants pour autoriser des extensions et des annexes, au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.</i>	<i>80</i>
- <i>As : secteurs où sont autorisés les équipements et aménagements nécessaires à la pratique des sports d'hiver, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.</i>	<i>80</i>
Zones naturelles	85
N : Zone naturelle.....	85
- <i>Ne : secteur accueillant des services publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;.....</i>	<i>85</i>
- <i>Ng : secteur réservé à l'aménagement de stationnements autour des hameaux ;</i>	<i>85</i>
- <i>Ngl : secteur correspondant au golf de Courchevel ;</i>	<i>85</i>
- <i>Nl : secteur où sont autorisées les constructions et installations de loisirs (hivers et/ou été) en lien avec l'animation des fronts de neige ;.....</i>	<i>85</i>
- <i>Nm : secteur où sont autorisés les stockages de matériaux.....</i>	<i>85</i>
- <i>Nn : secteur identifiant les secteurs naturels soumis à inventaire ou protection (Natura 2000, ZNIEFF, cœur du Parc National de la Vanoise).</i>	<i>85</i>
- <i>Nra : secteur correspondant aux restaurants d'altitude existants.</i>	<i>85</i>
- <i>Ns : secteur où sont autorisés les équipements et aménagements nécessaires à la pratique des sports d'hiver, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.</i>	<i>85</i>
- <i>Nzh : secteur correspondant aux zones humides.....</i>	<i>85</i>
Annexes	91
Schémas explicatifs des règles (non opposable)	91
 Cahier de recommandations pour la conception et la mise en œuvre des plantations (document annexe)	

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire ~~de la commune déléguée~~ de SAINT-BON TARENTEISE.

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

II.1 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : se référer complémentairement à la pièce n°3 « OAP » pour les principes d'aménagement à respecter (opposables par compatibilité). Ces principes sont complémentaires aux dispositions du règlement.

II.2 RÈGLES GRAPHIQUES

Pour toutes les règles graphiques, les dispositions non représentées au document graphiques relèvent du règlement écrit et les dispositions générales (qui constituent les modalités d'application du règlement) s'appliquent dans tous les cas.

II.3 ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

II.4 RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien dès lors qu'il a été régulièrement édifié, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et sous réserve de respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP).

II.5 DEMOLITION

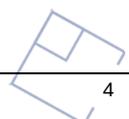
Elle est soumise a permis de démolir sur tout le territoire communal par délibération n°19-2008 du 17 janvier 2008.

II.6 CLOTURE

Elle est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire communal par délibération n°20-2008 du 17 janvier 2008.

II.7 CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONFORME

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions édictées par le règlement de zone applicable, ne peuvent être autorisés que les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction aux dites règles ou qui sont sans effet à son égard.



DISPOSITIONS GENERALES

II.8 REFECTION DE TOITURE NON CONFORME

Sont admises :

- La réfection de toiture non conforme à l'article 11 pour des raisons de sécurité et d'étanchéité.
- La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation et ce, nonobstant l'application de l'article 10 du règlement de chaque zone.

II.9 SERVITUDE DE COUR COMMUNE

1. Modalité d'application

L'usage de la servitude de cour commune prévue à l'article L 471-1 du Code de l'Urbanisme conduit à appliquer particulièrement l'article 7 de chaque zone.

Nota : voir schéma illustratif non opposable en annexe du présent règlement.

2. Zoom sur Les conséquences de l'application de l'article 7 pour le fond grevé

L'application de l'article 7 pour toute construction hors sol envisagée sur le fond grevé par toute servitude de cour commune (= fonds servant) conduira à prendre comme limite séparative de référence la ou les limite(s) extérieurs de la ou des bande(s) de recul résultant de l'application de toute(s) servitude(s) de cour commune ayant été instaurée(s) et grevant ledit fond.

Il est entendu que la superposition de servitudes réciproques de cour commune n'est pas autorisé afin de ne pas dénaturer l'application de la règle instaurée à l'article 7 de chaque zone.

Les dispositions de l'article 8 de chaque zone ne s'applique pas entre les constructions situées de part et d'autre de la limite de référence.

Nota : voir schéma illustratif non opposable en annexe du présent règlement.

II.10. RETRAITS-IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES AINSI QU' AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI (ARTICLE 6, ARTICLE 7)

1. Modalité d'application des des ~~retraits-implantations~~ par rapport aux ~~limites de l'emprises publiques et de la~~ aux voies :

Ne sont pas pris en compte :

- les murs de soutènement **et les enrochements ;**
- **les accès**
- **les aires de stationnement non couvertes en aérien,**
- les passerelles d'accès aux constructions et les escaliers à l'air libre ;
- pour les bâtiments existants : les éléments techniques et décoratifs ;
- les lucarnes citées à l'article II.13 des dispositions générales sauf en secteur UAV où les hauteurs sont limitées à 9 mètres ;
- les systèmes de ventilation et de climatisation. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UC1m et UC1m2 ;
- les garde-corps uniquement pour des raisons de sécurité ;
- mesurés horizontalement, les débords de toit **et de terrasse ainsi que les et de** balcons, les marquises, auvents, les oriels, coursives, porches, décors architecturaux et en général tous éléments architectoniques dans la limite d'un mètre. Ces éléments peuvent surplomber les voies et emprises publiques à condition d'être situés à une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres (4,50 mètres sur route départementale). Toutefois, **en toute zone, dans le cas d'une servitude commerciale et en l'absence de contraintes techniques, aucune hauteur minimum n'est imposée.**

DISPOSITIONS GENERALES

- ~~En UAv/UAc uniquement, la non prise en compte des débords de toit et de balcon, les marquises, auvents dans le respect de la règle de retrait minimum de 3m par rapport à l'axe de la voie, n'est pas limitée à un mètre (non limité).~~
 - ~~En toute zone, le long des voies présentant une largeur inférieure à 5 m au droit du projet de construction, le surplomb est limité sur une longueur d'un mètre ;~~
 - ~~En toute zone, dans le cas d'une servitude commerciale et en l'absence de contraintes techniques, aucune hauteur minimum n'est imposée.~~
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris) ;

2. Modalité d'application des implantations retraits par rapport aux limites de propriétés séparatives et aux pistes de ski

Ne sont pas pris en compte :

- les murs de soutènement **et les enrochements** ;
- **les accès** ;
- **les aires de stationnement non couvertes en aérien** ;
- les passerelles d'accès aux constructions et les escaliers à l'air libre ;
- pour les bâtiments existants : les éléments techniques et décoratifs ;
- les lucarnes citées à l'article II.13 des dispositions générales sauf en secteur UAv où les hauteurs sont limitées à 9 mètres ;
- les systèmes de ventilation et de climatisation. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UC1m et UC1m2 ;
- les garde-corps uniquement pour des raisons de sécurité ;
- mesurés horizontalement, les débords de toit **et de terrasse ainsi que les et de balcons**, les marquises, auvents, oriel, **coursives**, porches, décors architecturaux et en général tous éléments architectoniques dans la limite d'un mètre.
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris) ;
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

II.11 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

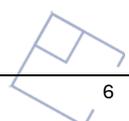
Sauf règles graphiques ou modalités particulières figurant dans le règlement de la zone concernée, la hauteur est égale à la différence d'altitude entre tout point de la construction et sa projection à la verticale sur le terrain naturel.

Mode de calcul de la hauteur en secteur UAc uniquement :

- Dans une bande de 20 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie : la hauteur est égale à la différence d'altitude entre tout point de la construction et la cote altimétrique moyenne du domaine public **limitrophe située en limite de propriété**. Cette dernière est égale à la cote altimétrique résultant de la moyenne entre la cote altimétrique du point le plus haut et la cote altimétrique du point le plus bas de l'emprise publique ou de la voie **limitrophe située en limite de propriété**.
- Au-delà de la bande de 20 mètres citée ci-dessus : la hauteur est calculée par rapport au terrain naturel.

Dans toutes les zones :

- Les éléments **techniques et** décoratifs ne sont pas pris en compte pour l'application de cette règle
- Les éléments techniques ne sont pas pris en compte pour l'application de cette règle **à l'exception de ceux qui ne sont pas directement liés au fonctionnement des constructions projetées hors équipements publics ou d'intérêt collectif**.



DISPOSITIONS GENERALES

- Les débords de toit et de balcon ne sont pas pris en compte pour l'application de cette règle dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale et/ou dans le cas de surélévation d'une construction.

Toutefois, en dehors des secteurs UAv dont la hauteur est limitée à 9 mètres ainsi que dans les secteurs concernés par un règlement graphique et en secteur UCIm, en cas de transformation de toiture-terrasse, de toiture-papillon ou de toiture à un pan en toiture à deux pans d'un bâtiment existant ou reconstruit, la hauteur de référence de l'égout de toit fonctionnel du projet peut être calculée par rapport à l'égout de toit fonctionnel existant.

Dans ce cas, l'égout de toit est la référence et la hauteur maximum de la construction résulte à la fois de l'application du mode de calcul ci-dessous et des pentes de toiture visées à l'article 11 du règlement de chaque zone. Dans le cas d'une construction comportant plusieurs-égouts de toit, il sera fait application de la règle cette référence au droit de chacun de ses égouts.

Mode de calcul de la hauteur de référence (avant le passage en toit deux pans), par rapport à l'égout de toit :

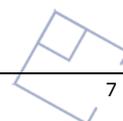
- Dans le cas d'une surélévation ou d'une reconstruction pour la partie située dans l'emprise de la construction initiale, la hauteur de référence est au maximum la cote altimétrique de l'égout de toit fonctionnel du bâtiment initial,
- Dans le cas d'une reconstruction, la hauteur de référence est au maximum celle de l'égout de toit fonctionnel du bâtiment initial.

Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ou reconstruit ainsi qu'en cas d'aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans sauf dans les secteurs UAv dont la hauteur est limitée à 9 mètres ainsi que dans les secteurs concernés par un règlement graphique et en secteur UCIm, aucune règle de hauteur n'est applicable aux lucarnes citées à l'article II.13 des dispositions générales.

II.12 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En application des dispositions de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme :

1. Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues dans le PLU ou dans les règlements de lotissement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
2. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés sont fixés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme.
3. Les dispositions des points 1. et 2. ci-dessus ne s'appliquent pas dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, pour les immeubles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et à l'intérieur du cœur du parc national de la Vanoise.
4. Concernant les toitures terrasses autorisées aux articles 11 de chaque zone, sont exclues du calcul du pourcentage indiqué, les parties des toitures terrasses surplombées par une toiture ou partie de toiture à deux pans.



DISPOSITIONS GENERALES

II.13 ACCIDENTS DE TOITURE

1. Seuls deux types d'accidents de toiture sont autorisés :
 - Les lucarnes de type : pendante, à croupe, jacobine.
 - Les accidents de toiture dont la bande de rive est en continuité de celle du toit où ils sont implantés, à condition de ne pas être localisés sur la toiture principale et que leur hauteur au faitage soit inférieure ou égale à 6 mètres.

2. Modalité de calcul des surfaces autorisées pour les lucarnes (voir schéma non opposable) :
 - Les surfaces autorisées correspondent à la projection à la verticale de chacune des lucarnes, toiture de(s) dite(s) lucarne(s) exclue(s)
 - La surface de référence pour le pourcentage défini dans le règlement de chaque zone correspond à la projection à la verticale du (ou des) pan(s) de toiture concerné(s), bandes de rives et d'égouts exclues.

II.14 SECURITE DES ACCES

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

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

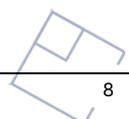
Il pourra être imposé la réalisation de voies **privées** ou tout autre aménagement particulier nécessaire aux conditions de sécurités précitées.

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

II.15 STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies **publiques et des accès. De plus, excepté pour les besoins liés à l'hébergement hôtelier, les places de stationnements doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (interdiction des places commandées).**

2. ~~Conformément à l'article L151-33 du Code de l'urbanisme,~~ Sont admises les possibilités de réalisation suivantes :
 - ⊖ L'aménagement des places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, situé à moins de 300 mètres ~~de ladite l'opération du terrain d'assiette du projet de construction,~~
 - ⊖ **En cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées dans les conditions prévues ci-avant :**
 - ⊖ L'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé existant ou en cours de réalisation, **uniquement en cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées dans les conditions prévues ci-avant.**
 - ⊖ L'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant.



DISPOSITIONS GENERALES

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

3. En cas d'obligation réglementaire (servitude commerciale) ainsi qu'en secteurs UClm & UClm2, aucune place de stationnement autre que celle(s) liée(s) à la destination commerciale n'est exigible.
4. Le nombre de places réalisées fixé par les dispositions du règlement en fonction de la zone est calculé selon la règle du nombre défini par l'entier N le plus proche (N,5 étant arrondi à N+1).
Cette règle ne s'applique pas dans le cas de création de surface de plancher à destination d'habitat supérieure ou égale à 200 m². **Dans ce cas**, Toute tranche commencée implique la réalisation de place, conformément aux dispositions de l'article 12 des zones concernées.
5. Les dimensions des places doivent être au minimum de 5,00 mètres x 2,50 mètres (hors zone de manœuvre et ponctuellement éléments de structure).
6. Au minimum 50 % des places doivent être couvertes (arrondis à l'entier inférieur) sauf dans le cas où le nombre total de place exigé est égale à un.
7. Calcul du nombre de places de stationnement en cas de changement de destination :

En cas de changement total ou partiel de destination d'une construction existante (donc hors cas de démolition-reconstruction), la règle régissant la future destination s'applique aux surfaces concernées par cette modification.

Le nombre de places à réaliser est égal à la différence entre le nombre de places exigées pour les surfaces dont la destination est changée et le nombre de places exigibles correspondant à ces mêmes surfaces avant changement de destination avec au minimum :

- Soit le maintien des places existantes si le nombre de places résultant du calcul ci-après est inférieur
- Soit le nombre de place théoriquement exigible pour la nouvelle destination sans application de la présente disposition, dans le cas où le nombre de places existantes lui est **supérieur-inférieur**.

Les places correspondant aux surfaces dont la destination est inchangée ne sont pas prises en compte. Le calcul s'effectue selon les modalités suivantes :

$$A = B - C$$

A correspondant au nombre de places à réaliser,

B correspond au nombre de places exigé au vu de la nouvelle destination,

C correspond au nombre de places exigibles pour les surfaces existantes changeant de destination.

8. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les constructions à usage de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.
9. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

II.16 RISQUES NATURELS

II.16.1 Plan de Prevention des Risques Naturels Previsibles (PPRNP)

DISPOSITIONS GENERALES

Dans les secteurs délimités par le PPRNP, il convient de se reporter aux dispositions du PPRNP en vigueur, tel qu'annexé au PLU.

II.16.2 Bandes de reculs le long des cours d'eau

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe des cours d'eau. La distance est mesurée au droit de la construction (hors débords de toitures jusqu'à 1m).

Cette bande de recul pourra être réduite si une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement. Dans tous les cas, la bande de recul ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne concernent pas :

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.
- Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau.
- Les travaux courant d'entretien, de gestion, de mise aux normes et de changement de destination des constructions et des installations existantes.
- Les extensions de 20% maximum de l'emprise au sol du bâti existant, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant.
- Les murs, clôtures, haies qui laissent un libre passage de 4 mètres le long du cours d'eau.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif
- Les clôtures provisoires.

II.17 AUTRES RISQUES

Les Installations Classées pour la Protection de L'Environnement (ICPE)

Pour les zones UA, UB et UC : Seules sont autorisées les ICPE autres que celles soumises à un régime d'autorisation, à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.

DISPOSITIONS GENERALES

III : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS DE MOINS DE DIX ANS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, demeurent applicables concomitamment aux dispositions du PLU durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Après ce délai, les règles du PLU s'appliquent (article L442-9 du Code de l'Urbanisme).

IV : DÉFINITIONS

Accidents de toiture

Toutes modifications du plan de la toiture à l'exception des éléments techniques d'une construction (voir définition ci-après).

Artisanat

Activités de fabrication, de réparation ou de transformation, accompagnée ou non d'une commercialisation.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Construction couverte.

Bâtiment enterré

~~Bâtiment dont la partie sommitale est entièrement couverte de terre et est située sous le terrain naturel.~~

Bureau

Locaux et leurs annexes où sont exercées des tâches administratives et de gestion, des activités de direction, d'études, de conseil, d'ingénierie, d'informatique, etc. sans accessibilité ou avec une accessibilité limitée des locaux à la clientèle.

La destination de bureau se distingue de celle de commerce, cette dernière correspondant à des locaux ouverts au public en vue de la vente.

Appartiennent à la destination « bureau » :

- Bureaux et activités tertiaires ;
- Médical et paramédical, professions libérales médicales ;
- Sièges sociaux ;
- Autres professions libérales : architecte, notaire, expert-comptable, etc. ;
- Bureaux d'études, informatique, etc.
- Prestations de services aux entreprises : nettoyage, etc.

Commerce

Activités économiques d'achat et de ventes de bien (produits ou marchandises) ou de services constituant des activités de présentation et de vente directe au public.

Construction

Travaux, installations, ouvrages même ne comportant pas de fondation qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

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

DISPOSITIONS GENERALES

Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Éléments techniques et décoratifs

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

Emprise au sol des constructions

Projection verticale par rapport au terrain naturel de la construction ~~supérieure ou égale au terrain naturel~~, calculée au nu extérieur de la construction, ~~tous débords et surplombs inclus~~.

~~Toutefois, ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions pour l'application du présent règlement :~~

~~hors débords de toit et/ou de balcon, hors acrotère, sans appui au sol, à l'exception :~~

- ~~- les espaces situés sous les débords de toit et de balcon; les balcons, débords de toit et de terrasse; sans qu'il y ait d'appui au sol ;~~
- ~~- les acrotères et gardes corps ;~~
- ~~- les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises~~
- ~~- les terrasses non fondées de plain-pied ~~au niveau du terrain naturel~~,~~
- ~~- les terrasses sur terrain en pente inférieures ou égales à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel,~~
- ~~- les passerelles d'accès aux constructions, ~~et/ou des~~ les rampes d'accès ainsi que les escaliers à l'air libre.~~
- ~~- Les systèmes de ventilation et de climatisation (uniquement si légalement construits avant la date d'approbation de la modification n°4 du PLU) ;~~
- ~~- les murs de soutènement ;~~
- ~~- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation de la modification n°4 du PLU, visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).~~
- ~~- les passerelles d'accès aux constructions et les escaliers à l'air libre.~~

Emprise publique

Tous les espaces publics (places, jardins, cours d'eau domaniaux, trottoirs, etc.) y compris ceux pouvant être qualifiés de voie. Cela ne concerne pas le domaine skiable.

Entrepôt

Locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Équipement public ou d'intérêt collectif

Établissement dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou de promotion sportive de la station avec ou non l'accueil du public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

De manière générale, cette notion comprend :

- Les installations, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (les stations de transformation EDF, les arrêts de transports en commun, les locaux de stockage des déchets, les stations de pompage, réservoir d'eau, aires de stationnement, etc.).
- Les réseaux ayant un intérêt collectif (équipements d'infrastructure).
- Les constructions nécessaires à l'exécution de la mission de services publics gérés par une personne publique ou privée.
- Les espaces culturels.
- Les équipements destinés à l'exercice d'une activité sportive. Ils regroupent notamment les stades, les espaces nécessaires à l'accueil, l'entraînement des sportifs, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public

DISPOSITIONS GENERALES

Espaces libres

Ensemble des surfaces hors emprises au sol des constructions. ~~Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions ainsi que les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre.~~

Sont compris dans le calcul des espaces libres exigibles :

- ~~les terrasses non fondées de plain-pied au niveau du terrain naturel;~~
- ~~les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris);~~
- ~~les espaces situés sous les débords de toit et de balcon (s'il n'y a pas de construction apparente à leur aplomb au-dessus du terrain naturel);~~
- ~~les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme;~~
- ~~les accès et surfaces de stationnement;~~
- ~~les systèmes de ventilation et de climatisation;~~
- ~~les murs de soutènement;~~
- ~~les passerelles d'accès aux constructions et les escaliers à l'air libre;~~
- ~~Les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics~~

Toutefois, pour être qualifiés d'espaces libres au sens du présent règlement, les constructions enterrées et les espaces situés au-dessus de celles-ci doivent être recouverts de terre (à l'exclusion de tout autre matériau) sur une épaisseur de 0,50m minimum.

Modalités de calcul du pourcentage d'espaces libres, exigé à l'article 13 de la zone UC : il est égal au rapport entre la superficie des espaces libres, calculée horizontalement, et la superficie du tènement foncier situé en zone UC.

Sont aussi compris dans le calcul des espaces libres exigibles :

- ~~les terrasses non fondées de plain-pied au niveau du terrain naturel;~~
- ~~Les espaces situés sous les débords de toit et de balcon;~~
- ~~les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme ;~~
- ~~les accès, les voies, les cheminements et les stationnements de surface (non clos et non couverts);~~
- ~~les systèmes de ventilation et de climatisation;~~
- ~~les murs de soutènement;~~
- ~~les passerelles d'accès aux constructions et les escaliers à l'air libre;~~
- ~~Les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics~~
- ~~les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).~~

Espaces **verts** de pleine terre

~~Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.~~

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces végétalisés non couverts, non bâtis ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils doivent être plantés et il est interdit de laisser le sol nu, non végétalisé.

Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace **vert** de pleine terre.

Escalier à l'air libre

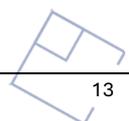
Escalier éventuellement hors d'eau et dans tous les cas sans fermetures latérales (même partielle).

Exploitation agricole

Activités correspondant à l'exploitation de cultures ou activités d'élevage, constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement du cycle végétal ou animal, ainsi que les activités constituant le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Exploitation forestière

Activités correspondant aux travaux de récolte de bois, de boisement, reboisement et de sylviculture, ainsi que les



DISPOSITIONS GENERALES

travaux d'équipements forestiers lorsqu'ils sont accessoires aux travaux forestiers.

Extension limitée

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

Habitat/habitation

Construction à usage ~~de locaux~~ d'habitation principale ou secondaire, ~~nu, meublé ou équipé~~, incluant toute forme d'accueil et de séjour temporaire, ou non doté, le cas échéant d'un service hôtelier optionnel (logement saisonnier, résidence de tourisme, village résidentiel de tourisme, etc.) et plus généralement toute forme d'hébergement ne constituant pas une destination d'hébergement hôtelier, **au sens du présent règlement.**

Hébergement hôtelier

Établissement commercial d'hébergement classé ou non classé, offrant à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés non équipés (ne permettant pas un changement de destination en habitat/habitation) et des prestations de services hôteliers obligatoirement associés indispensables à l'occupation temporaire pour un séjour à la journée, à la semaine, ou au mois.

Il doit comporter un ou plusieurs espaces communs spécifiques sur site (salle de restaurant, réception, installations sportives et/ou de bien-être telles que piscines, saunas, etc.) dont la gestion est assurée par un personnel dédié. Au minimum, l'espace commun est constitué par un local propre à accueillir un service de petit-déjeuner.

Les logements du personnel des établissements sont compris dans la présente définition à condition que ces logements, situés dans l'enceinte des bâtiments desdits établissements, n'en constituent que l'accessoire.

Industrie

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

Linéaire de façade

Il correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un bâtiment. Ne sont pas pris en compte dans le calcul des linéaires de façades :

- Les parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les décrochés de façade (voir schéma non opposable).

Locaux et équipements techniques

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

Murs gouttereaux

Mur latéral qui porte une gouttière par opposition au mur pignon.

Mur pignon

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

DISPOSITIONS GENERALES

Reconstruction

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

Reconstruction à l'identique

Nouvelle construction édifiée après démolition totale ou partielle dans un délai maximum de 10 ans, d'une construction qui avait été régulièrement édifiée. La nouvelle construction doit être identique à celle-ci, quant à sa destination, son volume et son implantation et hors différences légères de son aspect extérieur.

Terrain familial

Terrain destiné à la sédentarisation des gens du voyage.

Terrain naturel

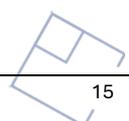
Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement.

Terrain naturel dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction

Il correspond au plan horizontal établi sur la base de la côte altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.

Voie

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Elle est ouverte à la circulation générale, **qu'elle soit publique ou privée**. Les chemins ruraux affectés à l'usage du public et les chemins piétons en font partie. Les chemins d'exploitation sont exclus de la présente définition.



ZONES URBAINES

UA : ZONE DES CENTRES VILLAGES ET DES CENTRES STATIONS

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UA correspond aux cœurs des villages et hameaux ainsi qu'aux centre-station. Elle comprend :

- **UAc : secteur correspondant aux centres des stations**
- **UAv : secteur correspondant aux cœurs des villages et des hameaux**

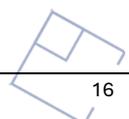
ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les industries,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts,
- Les changements de destination des hébergements hôteliers existants (avec ou sans reconstruction) sous réserve des dispositions prévues à l'article 2,
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Les garages en bande,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping, qu'il soit ou non, soumis à permis d'aménager,
- L'installation pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane ou d'une résidence mobile (qu'elle ait conservé ou non sa mobilité),
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs tel que prévu à l'article R111-42 du Code de l'urbanisme ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu à l'article L. 325-1 du Code du Tourisme,
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes (que ces dernières aient ou non conservé leur mobilité),
- L'installation, en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs,
- Les aires d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux.

Dans les secteurs paysagers en milieu urbain repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Les secteurs identifiés ne pourront pas accueillir de bâtiments excepté les équipements publics ou d'intérêt collectif.

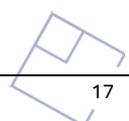


ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Les constructions existantes à destination (en tout ou partie) d'hébergement hôtelier :**
 - Sont autorisés les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination d'hébergement hôtelier existantes à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017) à condition que le cumul de ces surfaces de plancher créées n'excède pas 30% de la surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier existante à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017). Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas comprises dans le calcul des 30% autorisés ;
 - Dans le cas de création surface de plancher, avec ou sans reconstruction, la surface de plancher totale à destination autre que d'hébergement hôtelier, ne peut excéder 30% de la surface totale à destination hôtelière. Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas comprises dans le calcul des 30% autorisés.
 - Dans le cas où la surface totale de plancher à destination d'hébergement hôtelier augmente, sont autorisés les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination d'hébergement hôtelier à condition que le cumul de ces surfaces de plancher créées n'excède pas 30% de la surface totale de plancher à destination d'hébergement hôtelier. Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas comprises dans le calcul des 30% autorisés.
- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.
- **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, la diversité commerciale doit être préservée ou développée :**
 - Les rez-de-chaussée riverains de la voie ~~publique~~ doivent avoir ou conserver une destination commerciale et/ou artisanale et/ou de bureaux.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aux aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.



ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

EAUX USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :

6.1.1. Dans une bande de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise publique : les constructions, y compris ~~les parties~~ enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au plus de la limite des emprises publiques et au minimum à 3 mètres de l'axe des voies.

Peuvent être implantés à plus de 4 mètres de la limite des emprises publiques et au minimum à 3 mètres de l'axe des voies : les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant.

6.1.2. Au-delà de la bande de 15 mètres citée au 6.1.1. : l'implantation des constructions est libre.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et l'entretien de la voie :

6.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

6.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 6.2.2 ;

6.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

6.2.1.4 - les réfections de toiture.

6.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (**majorant l'emprise au sol**) des constructions existantes (sauf pour les oriels) à la date d'approbation du PLU (**31 janvier 2017**), dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à la date d'approbation du PLU (**31 janvier 2017**), à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. ~~Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.~~

6.2.3. En cas de prescription architecturale particulière figurant au plan de zonage, les constructions pourront être implantées en encorbellement de 1,20 mètre par rapport à la limite de l'emprise publique, à condition d'être situées à plus de 3,50 mètres de hauteur par rapport à la limite. ~~Les dispositions du présent article relatives aux débords de toit et de balcon, aux marquises, auvents, vérandas, oriels, coursives, porches, décors architecturaux et en général à tous éléments architectoniques, s'appliquent à compter du nu de mur extérieur de l'encorbellement.~~

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

7.1.1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.2. Peuvent toutefois être implantées en limite séparative les constructions adossées en totalité aux constructions existantes légalement édifiées (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :

- d'une hauteur en tout point supérieure à 3,50 mètres
- non destinées à être démolies.

7.1.3. Peuvent, en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

~~7.1.3.1 – les parties enterrées des constructions et/ou des bâtiments y compris leurs façades, l'ensemble étant situé sous le terrain naturel;~~

7.1.3.1 – les constructions enterrées ;

7.1.3.2 - les constructions n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;

7.1.3.3 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics ;

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES :

7.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur ~~implantation~~ **emprise au sol** actuelle :

7.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

7.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;

7.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

7.2.1.4 - les réfections de toiture.

7.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (**majorant l'emprise au sol**) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

7.2.3. En cas de prescription architecturale particulière figurant au plan de zonage, les constructions pourront être implantées en encorbellement de 1,20 mètre par rapport à la limite de l'emprise publique, à condition d'être situées à plus de 3,50 mètres de hauteur par rapport ~~à la limite de~~ à l'emprise publique ~~située en limite de propriété. Les dispositions du présent article relatives aux débords de toit et de balcon, aux marquises, auvents, vérandas, oriels, coursives, porches, décors architecturaux et en général à tous éléments architectoniques, s'appliquent à compter du nu de mur extérieur de l'encorbellement.~~

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES :

10.1.1. En secteur UAc, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- 13,50 mètres.
- 16,50 mètres pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier ainsi que pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

10.1.2. En secteur UAv, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- 9 mètres quand le terrain d'assiette est bordé par au moins une voie d'une largeur inférieure ou égale à 5 mètres,
- 10,50 mètres dans les autres cas.
- 13,50 mètres pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier ainsi que pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

10.2.1. En cas de construction disposant d'au moins 70% de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, la hauteur maximum peut être celle autorisée pour l'hébergement hôtelier.

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, s'il s'agit d'installations ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1. INTEGRATION PAYSAGERE :

En secteur UAv :

- les éléments existants du décor architectural (modénature des façades tels que trompe l'œil, voussures en pierre, encadrements peints ou en bois, chaîne d'angle, etc.) doivent être conservés.
- **Les ouvertures pratiquées en façades doivent présenter une typologie et un agencement adaptés au contexte local. En cas de création d'ouvertures, l'agencement des ouvertures sur la façade concernée doit être respecté.**
- Les formes et les matériaux des garde-corps doivent s'inspirer de la tradition locale avec un aspect bois et/ou ferronnerie. Les aspects réfléchissants, transparents et/ou translucides sont interdits.

11.2. ASPECT DES FAÇADES :

11.2.1. Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect.

11.2.2. Les aspects doivent être de type :

- bardage en laissant apparaître la veine du bois
- et/ou pierres apparentes
- et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles pastel ou blanc ou de polychromies discrètes.

11.2.3. Les façades des rez-de-chaussée commerciaux ne doivent occuper que 3 mètres maximum de hauteur et s'harmoniser avec celles du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent.

11.2.4. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

11.3. TOITURES :

11.3.1. Les toitures (hors accidents de toiture prévues au dernier alinéa de l'article II.4013 des dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastremements de chéneaux sont autorisés.

11.3.2. Toutefois, les extensions **latérales (majorant l'emprise au sol)** des constructions existantes non destinées à être démolies peuvent être réalisées en toiture à un pan et/ou en toiture terrasse, à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction **et de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction existante** ~~et, dans l'hypothèse d'une toiture à un pan, de présenter une pente de toiture identique à celle de la construction existante.~~

11.3.3. Les constructions, **surélévations** ou reconstructions peuvent être réalisées **en partie** :

- En toiture à un pan ~~en s'accotant au corps principal de la construction afin de participer à sa mise en valeur architecturale.~~ dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction et à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction.
- En toiture terrasse, ~~à condition :~~
 - ~~de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction couverte en toiture à deux pans et d'être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement,~~
 - ~~et/ou de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres hors acrotère et garde-corps.~~

~~dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction. Elles devront être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement. Les toitures-terrasses d'une hauteur strictement inférieure à 3,50 m ne seront pas comptabilisées dans ce calcul.~~

~~Les surélévations ou reconstructions d'un bâtiment disposant d'une toiture à un pan et dont le faîtage est mitoyen d'un bâtiment disposant également d'une toiture à un pan et qui n'est pas destiné à être démolis, peuvent être réalisées en totalité en toiture à un pan.~~

11.3.4. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

~~Dans le cas de reconstruction ou de surélévation d'un bâtiment à un pan ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment disposant aussi d'une toiture à un pan et non destiné à être démolis, la toiture à un pan est autorisée et la pente de toiture doit s'adapter à celle de ce dernier.~~

~~Dans le cas de l'alinéa 11.3.2., la pente de toiture à un pan doit s'adapter à celle de la construction existante.~~

~~Dans le cas du dernier alinéa de l'article 11.3.3., la pente de toiture doit s'adapter à celle du bâtiment mitoyen existant.~~

11.3.5. Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative.

11.3.6. Aspect :

- Les matériaux de couverture **des toitures à pan(s)** doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- Pour les constructions disposant au moins de 70 % de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, les matériaux de couverture **des toitures à pan(s)** doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle.
- L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés et regroupés en se substituant aux matériaux indiqués ci-dessus (sauf impossibilité technique).

11.4. ACCIDENTS DE TOITURES :

11.4.1. L'aspect des matériaux de toiture des lucarnes doit être identique à celui utilisé pour la toiture principale.

11.4.2. Pour l'application du 2 de l'article II.1113 des dispositions générales, les pourcentages maximum à respecter sont : 15% pour chacune des lucarnes et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).

11.4.3. Dans le cas de lucarnes de type pendante représentant au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture, ces proportions sont portées respectivement à 20% et à 40% ; le maximum de 40 % ne pouvant être atteint que dans la mesure où les lucarnes de type pendante représentent au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture (voir schéma non opposable).

11.4.4. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

11.5. ANTENNES ET PARABOLES :

Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité. Elles doivent être le moins visible possible de l'espace public.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur surface d'implantation et quand elles sont installées sur des toitures à pans ne pas dépasser la ligne de faitage.

11.6. CLOTURES :

11.6.1. Hauteur :

- Les clôtures ne devront pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

11.6.2. Composition :

- Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.
- Les haies végétales seront réalisées avec des essences ligneuses locales et variées (voir recommandations en annexe au présent règlement).

ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

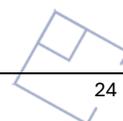
HABITAT	<p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d'habitat inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. • Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d'habitat supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher. ○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m², 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher. • Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.
ACTIVITES Hébergement hôtelier (dont les hôtels-restaurants)	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p> <p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places pour 3 chambres - 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher pour les suites et les chambres de personnel <p>Pour les opérations de démolition-reconstruction avec ou sans changement de destination de bâtiment à destination d'hébergement hôtelier le nombre de places de stationnement exigible est obtenu par la différence entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les places exigées par le projet de reconstruction - et les places exigibles par le bâtiment existant en application de la présente règle (indépendamment du nombre de place existantes à la date de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme) <p>Toutefois, il sera exigé au minima la reprise du nombre des stationnements existants.</p>
Bureaux – services	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p> <p>Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.</p>
Artisanat	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p> <p>Il est exigé au minimum : 1 place par établissement.</p>
Commerces / Restaurants	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p> <p>Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher</p>
EQUIPEMENT PUBLIC	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p>

Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour toute construction ou opération de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UA13 : ESPACES LAISSÉS LIBRES ET PLANTATIONS

~~1- Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagées en continuité du traitement de l'espace public.~~

1. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.



2. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.
3. Tout arbre ou arbuste nouvellement planté ne devra pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

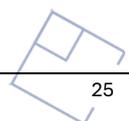
Non réglementé.

ARTICLE UA15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UA16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.



UB : ZONE PERIPHERIQUE A DOMINANTE DE BATIMENTS COLLECTIFS

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UB correspond aux secteurs à la périphérie des centres et qui sont composés majoritairement de bâtiments collectifs.

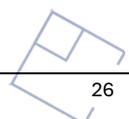
ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les industries,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts,
- Les changements de destination des hébergements hôteliers existants (avec ou sans reconstruction) sous réserve des dispositions prévues à l'article 2,
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Les garages en bande,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping, qu'il soit ou non, soumis à permis d'aménager,
- L'installation pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane ou d'une résidence mobile (qu'elle ait conservé ou non sa mobilité),
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs tel que prévu à l'article R111-42 du Code de l'urbanisme ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu à l'article L. 325-1 du Code du Tourisme,
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes (que ces dernières aient ou non conservé leur mobilité),
- L'installation, en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs,
- Les aires d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Les constructions existantes à destination (en tout ou partie) d'hébergement hôtelier :**
 - o Sont autorisés les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination d'hébergement hôtelier existantes à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017) à condition que le cumul de ces surfaces de plancher créées n'excède pas 30% de la surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier existante à la date d'approbation du PLU(31 janvier 2017) ;
 - o Dans le cas de création surface de plancher, avec ou sans reconstruction, la surface de plancher totale à destination autre que d'hébergement hôtelier, ne peut excéder 30% de la surface totale à destination hôtelière. Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas comprises dans le calcul des 30% autorisés.



- Dans le cas où la surface totale de plancher à destination d'hébergement hôtelier augmente, sont autorisés les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination d'hébergement hôtelier à condition que le cumul de ces surfaces de plancher créées n'excède pas 30% de la surface totale de plancher à destination d'hébergement hôtelier.
- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aux aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.
- **Pour les hébergements hôteliers, la réalisation d'une aire de manœuvre pour les livraisons ainsi qu'une aire de dépose minute sont imposées.**

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

EAUX USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :

6.1.1. Les constructions, y compris **les parties** enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.1.2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies : les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ;

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et l'entretien de la voie :

6.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

6.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 6.2.2 ;

6.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

6.2.1.4 - les réfections de toiture.

6.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales **majorant l'emprise au sol** des constructions existantes (sauf pour les oriels) à la date d'approbation du PLU (**31 janvier 2017**), dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

7.1.1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.2. Peuvent toutefois être implantées en limite séparative les constructions adossées en totalité aux constructions existantes légalement édifiées (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :

- d'une hauteur en tout point supérieure à 3,50 mètres
- non destinées à être démolies.

7.1.3. Peuvent, en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

7.1.3.1 - les parties enterrées des constructions et/ou des bâtiments y compris leurs façades ; l'ensemble étant situé sous le terrain naturel ;

7.1.3.1 - les constructions enterrées ;

7.1.3.2 - les constructions n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;

7.1.3.3 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics ;

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES :

7.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur **implantation emprise au sol** actuelle :

7.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

7.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres ;

7.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

7.2.1.4 - les réfections de toiture.

7.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (**majorant l'emprise au sol**) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU (**31 janvier 2017**) dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- 13,50 mètres.
- 16,50 mètres pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier ainsi que pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

En cas de construction disposant d'au moins 70% de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, la hauteur maximum peut être celle autorisée pour l'hébergement hôtelier.

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, s'il s'agit d'installations ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1. ASPECT DES FAÇADES :

11.1.1. Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect.

11.1.2. Les aspects doivent être de type :

- bardage en laissant apparaître la veine du bois
- et/ou pierres apparentes
- et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles pastel ou blanc ou de polychromies discrètes.

11.1.3. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

11.2. TOITURES :

11.2.1. Les toitures (hors accidents de toiture prévues au dernier alinéa de l'article II.10 des dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastresments de chéneaux sont autorisés.

11.2.2. Toutefois, les extensions **latérales (majorant l'emprise au sol)** des constructions existantes non destinées à être démolies peuvent être réalisées en toiture à un pan et/ou en toiture terrasse, à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction **et de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction existante** ~~et, dans l'hypothèse d'une toiture à un pan, de présenter une pente de toiture identique à celle de la construction existante.~~

11.2.3. Les constructions, **surélévations** ou reconstructions peuvent être réalisées **en partie** :

- En toiture à un pan ~~en s'accotant au corps principal de la construction afin de participer à sa mise en valeur architecturale.~~ dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction et à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction.
- En toiture terrasse, ~~à condition:~~
 - ~~de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction couverte en toiture à deux pans et d'être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement;~~
 - ~~et/ou de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres hors acrotère et garde-corps.~~ dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction. Elles devront être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement. Les toitures-terrasses d'une hauteur strictement inférieure à 3,50 m ne seront pas comptabilisées dans ce calcul.

Les surélévations ou reconstructions d'un bâtiment disposant d'une toiture à un pan et dont le faîtage est mitoyen d'un bâtiment disposant également d'une toiture à un pan et qui n'est pas destiné à être démolis, peuvent être réalisées en totalité en toiture à un pan.

11.2.4. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

~~Dans le cas de reconstruction ou de surélévation d'un bâtiment à un pan ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment disposant aussi d'une toiture à un pan et non destiné à être démolis, la toiture à un pan est autorisée et la pente de toiture doit s'adapter à celle de ce dernier.~~

Dans le cas de l'alinéa 11.2.2., la pente de toiture à un pan doit s'adapter à celle de la construction existante.

Dans le cas du dernier alinéa de l'article 11.2.3., la pente de toiture doit s'adapter à celle du bâtiment mitoyen existant.

11.2.5. Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative.

11.2.6. Aspect :

- Les matériaux de couverture **des toitures à pan(s)** doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- Pour les constructions disposant au moins de 70 % de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, les matériaux de couverture **des toitures à pan(s)** doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle.

- L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés et regroupés en se substituant aux matériaux indiqués ci-dessus (sauf impossibilité technique).

11.3. ACCIDENTS DE TOITURES :

11.3.1. L'aspect des matériaux de toiture des lucarnes doit être identique à celui utilisé pour la toiture principal.

11.3.2. Pour l'application du 2 de l'article II.4113 des dispositions générales, les pourcentages maximum à respecter sont : 15% pour chacune des lucarnes et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).

11.3.3. Dans le cas de lucarnes de type pendante représentant au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture, ces proportions sont portées respectivement à 20% et à 40% ; le maximum de 40 % ne pouvant être atteint que dans la mesure où les lucarnes de type pendante représentent au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture (voir schéma non opposable).

11.3.4. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

11.4. ANTENNES ET PARABOLES :

Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité. Elles doivent être le moins visible possible de l'espace public.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur surface d'implantation et quand elles sont installées sur des toitures à pans ne pas dépasser la ligne de faitage.

11.5. CLOTURES :

11.5.1. Hauteur :

- Les clôtures ne devront pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

11.5.2. Composition :

- Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.
- Les haies végétales seront réalisées avec des essences ligneuses locales et variées (voir recommandations en annexe au présent règlement).

ARTICLE UB12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

HABITAT	Il est exigé au minimum : <ul style="list-style-type: none">• Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d'habitat inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement.• Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d'habitat supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) :<ul style="list-style-type: none">○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place
----------------	---

	<p>par tranche de 100 m² de surface de plancher.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m² 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher. <ul style="list-style-type: none"> • Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.
ACTIVITES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet. Il est exigé au minimum :
Hébergement hôtelier (dont les hôtels-restaurants)	<ul style="list-style-type: none"> • 2 places pour 3 chambres • 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher pour les suites et les chambres de personnel
Bureaux – services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher.
Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par établissement.
Commerces / Restaurants	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher
EQUIPEMENT PUBLIC	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.

Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour ~~toute construction ou opération~~ tout projet de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UB13 : ESPACES LAISSÉS LIBRES ET PLANTATIONS

~~1. Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagées en continuité du traitement de l'espace public.~~

1. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.

2. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.

3. Tout arbre ou arbuste nouvellement planté ne devra pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

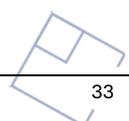
Non réglementé.

ARTICLE UB15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UB16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.



UC : ZONE PERIPHERIQUE A DOMINANTE DE CHALETS

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UC correspond aux secteurs à la périphérie des centres et qui sont composés majoritairement de volumétries de type chalets (collectifs ou individuels). Elle comprend :

- **UCb: secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'environnement urbain à l'intérieur de la boucle de la rue de Nogentil.**
- **UCg: secteur voué à l'accueil de stationnements résidents.**
- **UCja: secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'image du quartier du Jardin Alpin.**
- **UClm: secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'image du lotissement dit « des Mazots ».**
- **UClm2: secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières à la périphérie du lotissement dit « des Mazots ».**

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les industries,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts,
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Les garages en bande, excepté en secteur UCg,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping, qu'il soit ou non, soumis à permis d'aménager,
- L'installation pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane ou d'une résidence mobile (qu'elle ait conservé ou non sa mobilité),
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs tel que prévu à l'article R111-42 du Code de l'urbanisme ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu à l'article L. 325-1 du Code du Tourisme,
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes (que ces dernières aient ou non conservé leur mobilité),
- L'installation, en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs,
- Les aires d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux.

Dans les secteurs paysagers en milieu urbain repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

- Les secteurs identifiés ne pourront pas accueillir de bâtiments excepté les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs UCg et UClm : toute occupation ou utilisation du sol, exceptées celles autorisées à l'article UC2.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - o Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - o Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.
- **Complémentaire et uniquement en secteur UCb :** les mouvements de terrains, affouillements et exhaussements artificiels du terrain n'étant pas nécessaires aux constructions sont autorisés uniquement entre la voie **publique** et la construction si rendus nécessaires pour l'aménagement des accès, sans pouvoir être réalisés dans les marges de recul prévues à l'article 7. La hauteur des exhaussements autorisés est limitée à un mètre maximum.
- **Complémentaire et uniquement en secteur UCg :** sont autorisés les garages en bande, à condition de s'intégrer à l'environnement.
- **Complémentaire et uniquement en secteur UCIm :** sont autorisés les reconstructions et/ou extensions des chalets existants.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

- A l'exception des secteurs UCIm et UCIm2, tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.
- **Pour les hébergements hôteliers, la réalisation d'une aire de manœuvre pour les livraisons ainsi qu'une aire de dépose minute sont imposées.**

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

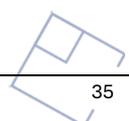
EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

Eaux USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.



- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

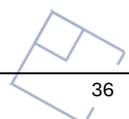
ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :

6.1.1. Les constructions, y compris **les parties** enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.



6.1.2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies :

6.1.2.1 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ;

6.1.2.2 - Uniquement dans les zones UC situées sur le plan de zonage « villages et hameaux » : les constructions non closes dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres côté voie et dans la limite d'une longueur de 6 mètres en interface avec l'emprise publique ou les voies (débords de toits non compris).

6.1.3. En secteurs UC1m et UC1m2 uniquement : sur la base du chalet-type repéré au plan de zonage et du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU) :

- l'implantation des constructions ne devra pas excéder 20 % du volume dudit chalet-type (hors balcon). Ces majorations du volume ne seront possibles que sur le pignon sud (emprise de la terrasse).

- pour la partie située au-dessous de la terrasse : un seul niveau de construction en soubassement est autorisé, uniquement entre les piliers de soutien de la terrasse (hors balcon).

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et l'entretien de la voie :

6.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

6.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 6.2.2 ;

6.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

6.2.1.4 - les réfections de toiture.

6.2.2. Sont également autorisées, sauf en secteurs UCb, UC1m et UC1m2, les extensions latérales (**majorant l'emprise au sol**) des constructions existantes (sauf pour les oriels) à la date d'approbation du PLU (**31 janvier 2017**), dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à la date d'approbation du PLU (**31 janvier 2017**), à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

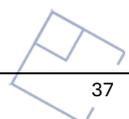
6.2.3. En secteur UCb uniquement : les systèmes de ventilation et de climatisation doivent être associés au corps principal du bâtiment, sans en déborder de plus d'un mètre maximum dans les marges de recul, ni dépasser le niveau du terrain naturel et celui du terrain après travaux.

6.2.4. En secteur UCg uniquement :

- Les constructions à usage de stationnement (closes ou non closes), dans la limite d'une longueur de 6 mètres en interface avec l'emprise publique ou les voies (débords de toits non compris) peuvent s'implanter jusqu'en limite ;
- les constructions à usage de stationnement (closes ou non closes), présentant une longueur supérieure à 6 mètres en interface avec l'emprise publique ou les voies (débords de toits non compris), doivent être implantées à 2 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GENERALES :



7.1.1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.2. Peuvent toutefois être implantées en limite séparative les constructions adossées en totalité aux constructions existantes légalement édifiées (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :

- d'une hauteur en tout point supérieure à 3,50 mètres
- non destinées à être démolies.

Cette disposition ne s'applique pas en secteurs UCb, UClm et UClm2.

7.1.3. Hors secteurs UClm et UClm2 : peuvent en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

~~7.1.3.1 - les parties enterrées des constructions et/ou des bâtiments y compris leurs façades, l'ensemble étant situé sous le terrain naturel ;~~

~~7.1.3.1 - les constructions enterrées ;~~

En secteur UCb uniquement : les parties entièrement enterrées des constructions et/ou des bâtiments, l'ensemble étant situé sous le terrain naturel et entièrement recouverts de terre ;

7.1.3.2 - les constructions n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;

7.1.3.3 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics ;

7.1.4. En secteurs UClm et UClm2 uniquement : sur la base du chalet-type repéré au plan de zonage et du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU) :

- l'implantation des constructions ne devra pas excéder 20 % du volume dudit chalet-type (hors balcon). Ces majorations du volume ne seront possibles que sur le pignon sud (emprise de la terrasse).
- pour la partie située au-dessous de la terrasse : un seul niveau de construction en soubassement est autorisé, uniquement entre les piliers de soutien de la terrasse (hors balcon).

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES (HORS SECTEUR UCLM ET UCLM2) :

7.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur ~~implantation emprise au sol~~ actuelle :

7.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

7.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;

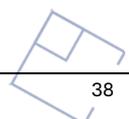
7.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

7.2.1.4 - les réfections de toiture.

7.2.2. Hors secteur UCb : Sont également autorisées les extensions latérales (~~majorant l'emprise au sol~~) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU (~~31 janvier 2017~~) dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

7.2.3. En secteur UCb uniquement : les systèmes de ventilation et de climatisation doivent être associés au corps principal du bâtiment, sans en déborder de plus d'un mètre maximum dans les marges de recul des limites séparatives des propriétés, ni dépasser le niveau du terrain naturel et celui du terrain après travaux.

7.2.4. En secteur UCg uniquement :



- Les constructions à usage de stationnement (closes ou non closes), dans la limite d'une longueur de 6 mètres en interface avec la limite séparative (débords de toits non compris) peuvent s'implanter jusqu'en limite ;
- les constructions à usage de stationnement (closes ou non closes), présentant une longueur supérieure à 6 mètres en interface avec la limite séparative (débords de toits non compris), doivent être implantées à 2 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les parties enterrées des constructions enterrées.

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments, **balcons**, débords de toits (mesurés horizontalement) et ~~de terrasses balcons~~ non compris doit être au moins égal à 5 mètres. Pour le secteur UCja, cette distance doit être au moins égale à 8 mètres.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

En secteurs UC1m et UC1m2 uniquement : sur la base du chalet-type repéré au plan de zonage et du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU) :

- l'implantation des constructions ne devra pas excéder 20 % du volume dudit chalet-type (hors balcon). Ces majorations du volume ne seront possibles que sur le pignon sud (emprise de la terrasse).
- pour la partie située au-dessous de la terrasse : un seul niveau de construction en soubassement est autorisé, uniquement entre les piliers de soutien de la terrasse (hors balcon)

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- 10,50 mètres.
- 13,50 mètres pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier ainsi que pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

10.2.1. En cas de construction disposant d'au moins 70% de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, la hauteur maximum peut être celle autorisée pour l'hébergement hôtelier.

10.2.2. En secteur UCb uniquement : la hauteur de toutes les constructions ne devra pas excéder 9 mètres par rapport au terrain naturel mesuré à la verticale avant tous travaux. Cette disposition autorise des constructions en escalier avec décalage de toitures.

10.2.3. En secteurs UC1m et UC1m2 uniquement : sur la base du chalet-type repéré au plan de zonage et du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU) :

- pour la partie située au-dessus de la terrasse : la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 6,70 mètres.
- pour la partie située au-dessous de la terrasse : le seul niveau de construction en soubassement

uniquement autorisé entre les piliers de soutien de la terrasse ne devra pas excéder 2,30 mètres.

ARTICLE UC11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, s'il s'agit d'installations ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1. INTEGRATION PAYSAGERE :

Pour le secteur UCja uniquement : le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes des constructions nouvelles est limité à 20 mètres maximum. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions disposant d'au moins 70% de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier.

11.2. ASPECT DES FAÇADES :

11.2.1. Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect.

11.2.2. Les aspects doivent être de type :

- bardage en laissant apparaître la veine du bois
- et/ou pierres apparentes
- et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles pastel ou blanc ou de polychromies discrètes.

11.2.3. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

11.3. TOITURES :

11.3.1. Les toitures (hors accidents de toiture prévues au dernier alinéa de l'article II.10 des dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastremements de chéneaux sont autorisés.

11.3.2. Toutefois, les extensions **latérales (majorant l'emprise au sol)** des constructions existantes non destinées à être démolies peuvent être réalisées en toiture à un pan et/ou en toiture terrasse, à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction, de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction existante ~~et, dans l'hypothèse d'une toiture à un pan, de présenter une pente de toiture identique à celle de la construction existante.~~

11.3.3. Les constructions, **surélévations** ou reconstructions peuvent être réalisées **en partie** :

- En toiture à un pan ~~en s'accotant au corps principal de la construction afin de participer à sa mise en valeur architecturale.~~ dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction et à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction.
- En toiture terrasse, ~~à condition :~~
 - ~~de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction couverte en toiture à deux pans et d'être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement,~~
 - ~~et/ou de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres hors acrotère et garde-corps.~~ dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction. Elles devront être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement. Les toitures-terrasses d'une hauteur strictement inférieure à 3,50 m ne seront pas comptabilisées dans ce calcul.

Les surélévations ou reconstructions d'un bâtiment disposant d'une toiture à un pan et dont le faîtage est mitoyen d'un bâtiment disposant également d'une toiture à un pan et qui n'est pas destiné à être démolis, peuvent être

réalisées en totalité en toiture à un pan.

11.3.4. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

~~Dans le cas de reconstruction ou de surélévation d'un bâtiment à un pan ayant son faitage au mitoyen d'un bâtiment disposant aussi d'une toiture à un pan et non destiné à être démoli, la toiture à un pan est autorisée et la pente de toiture doit s'adapter à celle de ce dernier.~~

Dans le cas de l'alinéa 11.3.2., la pente de toiture à un pan doit s'adapter à celle de la construction existante. Dans le cas du dernier alinéa de l'article 11.3.3., la pente de toiture doit s'adapter à celle du bâtiment mitoyen existant.

En secteurs UC1m et UC1m2 uniquement : la règle graphique s'applique nonobstant les dispositions du présent article.

11.3.5. Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative.

En secteurs UC1m et UC1m2 uniquement : la règle graphique s'applique nonobstant les dispositions du présent article.

11.3.6. Aspect :

- Les matériaux de couverture **des toitures à pan(s)** doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- Pour les constructions disposant au moins de 70 % de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, les matériaux de couverture **des toitures à pan(s)** doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle.
- L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés et regroupés en se substituant aux matériaux indiqués ci-dessus (sauf impossibilité technique).

11.3.7. En secteur UCb uniquement, les toitures doivent être à deux versants non inversés et les faitages de toiture seront obligatoirement orientés comme précisé sur le règlement graphique. Seules les jacobines sont autorisées.

Les matériaux de toitures autorisés sont de type et d'aspect ardoise et lauze naturelle.

11.4. ACCIDENTS DE TOITURES :

11.4.1. L'aspect des matériaux de toiture des lucarnes doit être identique à celui utilisé pour la toiture principale.

11.4.2. Pour l'application du 2 de l'article II.4113 des dispositions générales, les pourcentages maximum à respecter sont : 15% pour chacune des lucarnes et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).

11.4.3. Dans le cas de lucarnes de type pendante représentant au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture, ces proportions sont portées respectivement à 20% et à 40% ; le maximum de 40 % ne pouvant être atteint que dans la mesure où les lucarnes de type pendante représentent au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture (voir schéma non opposable).

11.4.4. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

11.5. ANTENNES ET PARABOLES :

Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité. Elles doivent être le moins visible possible de l'espace public.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur surface d'implantation et quand elles sont installées sur des toitures à pans ne pas dépasser la ligne de faitage.

11.6. CLOTURES :

11.6.1. Hauteur :

- Les clôtures ne devront pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

11.6.2. Composition :

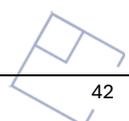
- Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.
- Les haies végétales seront réalisées avec des essences ligneuses locales et variées (voir recommandations en annexe au présent règlement).

ARTICLE UC12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

HABITAT	<p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d'habitat inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. • Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d'habitat supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher. ○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m² 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher. • Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.
ACTIVITES Hébergement hôtelier <i>(dont les hôtels-restaurants)</i>	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p> <p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 places pour 3 chambres • 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher pour les suites et les chambres de personnel
Bureaux – services	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p> <p>Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.</p>
Artisanat	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p> <p>Il est exigé au minimum : 1 place par établissement.</p>
Commerces / Restaurants	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p> <p>Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.</p>
EQUIPEMENT PUBLIC	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p>



En secteur UCb uniquement : les places de stationnement en surface doivent être toutes inscrites à l'intérieur du volume des constructions et en dehors des bandes de recul prévues à l'article 7. Elles seront accessibles par l'aval, sauf parcelle dépourvue d'accès en aval.

Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour ~~toute construction ou opération~~ tout projet de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UC13 : ESPACES ~~LAISSÉS~~ LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour chaque opération (hors secteurs UCg, UClm et UClm2, ~~hors constructions à destination d'hébergement hôtelier~~) les espaces libres doivent représenter au minimum **75%** de la surface du tènement foncier constructible. Cette disposition s'applique pour toutes les constructions en secteur UCb.

Complémentaire pour le secteur UCb et le secteur UCja uniquement : au minimum 50 % des espaces libres cités ci-dessus devront être traités en espaces verts de pleine terre et plantés principalement d'arbres de hautes tiges.

~~2. Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagées en continuité du traitement de l'espace public.~~

2. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.

3. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.

4. Tout arbre ou arbuste nouvellement planté ne devra pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UC16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

UH : ZONE À DOMINANTE D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UH correspond aux secteurs à destination majoritairement d'hébergement hôtelier.

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toute occupation ou utilisation du sol autre que :

- celles à destination d'hébergement hôtelier, sous réserve des dispositions de l'article UH2.
- les équipements publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions ou reconstructions :

- o Les reconstructions à destination autre que l'hébergement hôtelier sont autorisées à condition d'être intégrées à une construction à destination d'hébergement hôtelier et que la surface de plancher de ces constructions ne dépasse pas 30% de la surface de plancher totale (hors équipements publics et d'intérêt collectif).
- o En cas de construction sur une même unité foncière, les 30% maximum de surface de plancher cités précédemment peuvent être librement répartis sur le tènement.

Les hébergements hôteliers existants :

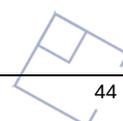
- o Les extensions et/ou changements de destination et/ou aménagements en surface de plancher des constructions à destination d'hébergement hôtelier en vue d'une autre destination sont autorisés à condition que leur surface totale de plancher n'excède pas 30% de la surface de plancher totale.
- o Les surfaces de plancher autres qu'à destination d'hébergement hôtelier peuvent être réalisées dans l'extension et/ou dans la construction existante.

Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :

- o Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
- o Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.
- Pour les hébergements hôteliers, la réalisation d'une aire de manœuvre pour les livraisons ainsi qu'une aire de dépose minute sont imposées.



ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

EAUX USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :

6.1.1. Les constructions, y compris **les parties** enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.1.2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies-: les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et l'entretien de la voie :

6.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

6.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 6.2.2 ;

6.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

6.2.1.4 - les réfections de toiture.

6.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (**majorant l'emprise au sol**) des constructions existantes (sauf pour les oriels) à la date d'approbation du PLU, dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GENERALES :

7.1.1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.2. Peuvent toutefois être implantées en limite séparative les constructions adossées en totalité aux constructions existantes légalement édifiées (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :

- d'une hauteur en tout point supérieure à 3,50 mètres
- non destinées à être démolies.

7.1.3. Peuvent, en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

~~7.1.3.1 - les parties enterrées des constructions et/ou des bâtiments y compris leurs façades ; l'ensemble étant situé sous le terrain naturel ;~~

7.1.3.1 - les constructions enterrées ;

7.1.3.2 - les constructions n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;

7.1.3.3 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics ;

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

7.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur **implantation emprise au sol** actuelle :

7.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

7.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;

7.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

7.2.1.4 - les réfections de toiture.

7.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (**majorant l'emprise au sol**) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU (**31 janvier 2017**) dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée sauf dans les secteurs concernés par un règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU) : la règle graphique s'applique nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE UH10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 16,50 mètres. Toutefois, dans le cas de constructions disposant de moins de 70% de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 10,50 mètres.

ARTICLE UH11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, s'il s'agit d'installations ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1. ASPECT DES FAÇADES :

11.1.1. Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect.

11.1.2. Les aspects doivent être de type :

- bardage en laissant apparaître la veine du bois
- et/ou pierres apparentes
- et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles pastel ou blanc ou de polychromies discrètes.

11.1.3. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

11.2. TOITURES :

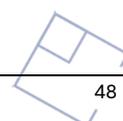
11.2.1. Les toitures (hors accidents de toiture prévues au dernier alinéa de l'article ~~II.4013~~ des dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastremements de chéneaux sont autorisés.

11.2.2. Toutefois, les extensions **latérales (majorant l'emprise au sol)** des constructions existantes non destinées à être démolies peuvent être réalisées en toiture à un pan et/ou en toiture terrasse, à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction **et de représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante** ~~et, dans l'hypothèse d'une toiture à un pan, de présenter une pente de toiture identique à celle de la construction existante.~~

11.2.3. Les constructions, **surélévations** ou reconstructions peuvent être réalisées **en partie** :

- En toiture à un pan ~~en s'accolant au corps principal de la construction afin de participer à sa mise en valeur architecturale.~~ dans la limite de 30% de l'emprise au sol totale de la construction et à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction.
- En toiture terrasse, ~~à condition :~~
 - ~~de représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction couverte en toiture à deux pans et d'être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement;~~
 - ~~et/ou de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres hors acrotère et garde-corps.~~ dans la limite de 30% de l'emprise au sol totale de la construction. Elles devront être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement. Les toitures-terrasses d'une hauteur strictement inférieure à 3,50 m ne seront pas comptabilisées dans ce calcul.

Les surélévations ou reconstructions d'un bâtiment disposant d'une toiture à un pan et dont le faitage est mitoyen d'un bâtiment disposant également d'une toiture à un pan et qui n'est pas destiné à être démolis, peuvent être réalisées en totalité en toiture à un pan.



11.2.4. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

~~Dans le cas de reconstruction ou de surélévation d'un bâtiment à un pan ayant son faitage au mitoyen d'un bâtiment disposant aussi d'une toiture à un pan et non destiné à être démoli, la toiture à un pan est autorisée et la pente de toiture doit s'adapter à celle de ce dernier.~~

Dans le cas de l'alinéa 11.2.2., la pente de toiture à un pan doit s'adapter à celle de la construction existante. Dans le cas du dernier alinéa de l'article 11.2.3., la pente de toiture doit s'adapter à celle du bâtiment mitoyen existant.

11.2.5. Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative.

11.2.6. Aspect :

- Les matériaux de couverture **des toitures à pan(s)** doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle.
- L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés et regroupés en se substituant aux matériaux indiqués ci-dessus (sauf impossibilité technique).

11.3. ACCIDENTS DE TOITURES :

11.3.1. L'aspect des matériaux de toiture des lucarnes doit être identique à celui utilisé pour la toiture principale.

11.3.2. Pour l'application du 2 de l'article II.413 des dispositions générales, les pourcentages maximum à respecter sont : 15% pour chacune des lucarnes et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).

11.3.3. Dans le cas de lucarnes de type pendante représentant au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture, ces proportions sont portées respectivement à 20% et à 40% ; le maximum de 40 % ne pouvant être atteint que dans la mesure où les lucarnes de type pendante représentent au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture (voir schéma non opposable).

11.3.4. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

11.4. ANTENNES ET PARABOLES :

Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité. Elles doivent être le moins visible possible de l'espace public.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur surface d'implantation et quand elles sont installées sur des toitures à pans ne pas dépasser la ligne de faitage.

11.5. CLOTURES :

11.5.1. Hauteur :

- Les clôtures ne devront pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

11.5.2. Composition :

- Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.

- Les haies végétales seront réalisées avec des essences ligneuses locales et variées (voir recommandations en annexe au présent règlement).

ARTICLE UH12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

HABITAT	<p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d'habitat inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. • Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d'habitat supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher. ○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m², 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher. • Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.
ACTIVITES Hébergement hôtelier <i>(dont les hôtels-restaurants)</i>	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p> <p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 places pour 3 chambres • 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher pour les suites et les chambres de personnel
Bureaux – services	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p> <p>Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.</p>
Artisanat	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p> <p>Il est exigé au minimum : 1 place par établissement.</p>
Commerces / Restaurants	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p> <p>Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.</p>
EQUIPEMENT PUBLIC	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.</p>

Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour ~~toute construction ou opération~~ tout projet de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UH13 : ESPACES ~~LAISSÉS~~ LIBRES ET PLANTATIONS

~~1. Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagés en continuité du traitement de l'espace public.~~

1. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être

maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.

2. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.

3. Tout arbre ou arbuste nouvellement planté ne devra pas compromettre la perception visuelle proche et lointaine de l'espace concerné par les périmètres identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UH14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UH15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UH16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

UE : ZONE D'ACCUEIL DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTÉRÊT COLLECTIF

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UE correspond aux secteurs d'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif structurants, dont la vocation ou l'emplacement en fait des éléments repères dans l'armature urbaine du territoire. Il s'agit :

- de la station d'épuration intercommunale ;
- du secteur de la Mairie au Chef-Lieu ;
- de l'équipement multifonctionnel en front de neige du Praz ;
- des services techniques communaux implantés à Courchevel ;
- du bâtiment de la Croisette à Courchevel ;
- **UEalt : secteur correspondant au site de l'altiport**
- **UEgc : secteur correspondant au pôle touristique des Grandes Combes**

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toute occupation ou utilisation du sol autre que celles à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif et des autres occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UE2.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Dans la zone UE hors secteurs UEalt et UEgc :**
 - Les commerces et/ou artisanat et/ou bureaux.
- **Dans le secteur UEalt uniquement :**
 - L'hébergement hôtelier.
 - Les activités de restauration.
 - Les commerces et services liés à l'activité de l'altiport.
- **Dans le secteur UEgc uniquement :**
 - L'hébergement hôtelier ;
 - Les destinations autres que l'hébergement hôtelier à condition d'être intégrées à une construction à destination d'hébergement hôtelier et que leur surface de plancher ne dépasse pas 30% de la surface de plancher totale.
 - Les commerces et services associés à un hébergement hôtelier ou à un équipement public.
- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

- Pour les hébergements hôteliers, la réalisation d'une aire de manœuvre pour les livraisons ainsi qu'une aire de dépose minute sont imposées.
- **Complémentaire dans le secteur UEgc** : la continuité des liaisons piétonnes doit être assurée.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

EAUX USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

6.1. DISPOSITIONS GENERALES HORS SECTEURS UEGC ET UEALT :

6.1.1. Dans une bande de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise publique : les constructions, y compris **les parties** enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au plus de la limite des emprises publiques et des voies. Au-delà d'une bande de 15 mètres, l'implantation des constructions est libre.

6.1.2. Peuvent être implantés à plus de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies :

6.1.2.1 - les constructions dont tous les points de la toiture présentent une hauteur inférieure ou égale à 3,5 mètres ;

6.1.2.2 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnement architectural du bâti existant.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX SECTEURS UEGC ET UEALT :

6.2.1. Les constructions doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.2.2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies :

6.2.2.1 - les équipements publics ou d'intérêt collectif ouverts au public si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnement architectural du bâti existant ;

6.2.2.2 - Les constructions enterrées destinées à la circulation et au stationnement.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.3.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et l'entretien de la voie :

6.3.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

6.3.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 6.2.2 ;

6.3.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

6.3.1.4 - les réfections de toiture.

6.3.2. Sont également autorisées les extensions latérales (**majorant l'emprise au sol**) des constructions existantes (sauf pour les oriels) à la date d'approbation du PLU, dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GENERALES :

7.1.1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.2. Peuvent toutefois être implantées pour tout ou partie en limite séparative les constructions adossées en tout ou partie aux constructions existantes (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin non destinées à être démolies.

7.1.3. Peuvent, en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

7.1.3.1 – les parties enterrées des constructions et/ou des bâtiments y compris leurs façades, l'ensemble étant situé sous le terrain naturel ;

7.1.3.1 - les constructions enterrées ;

7.1.3.2 - les constructions n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;

7.1.3.3 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics ou, uniquement en secteur UEgc, s'ils sont ouverts au public ;

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

7.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle :

7.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

7.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;

7.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

7.2.1.4 - les réfections de toiture.

7.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (**majorant l'emprise au sol**) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- En zone UE hors secteurs UEgc et UEalt : non règlementée, à condition **de** prendre notamment en compte, au regard de son environnement, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à l'équipement, sa localisation, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante. Toutefois, la hauteur maximale des constructions liées à la station d'épuration intercommunale est limitée à 13,50 mètres.
- En secteur UEgc : 25 mètres.
- En secteur UEalt : 10,50 mètres.

ARTICLE UE11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UE12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins **de l'opération du projet**.

Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour **toute construction ou opération tout projet** de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UE13 : ESPACES LAISSÉS LIBRES ET PLANTATIONS

Le présent article ne s'applique pas en secteur UEalt.

~~1. Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagées en continuité du traitement de l'espace public.~~

1. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.
2. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UE16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

UX : ZONE D'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UX correspond aux secteurs d'accueil de constructions à vocation économique.

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toute occupation ou utilisation du sol autres que celles à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'artisanat, de bureaux, d'entrepôt, de commerce, sous réserve des dispositions de l'article UX2.

ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la surveillance et au gardiennage des établissements et services sous réserve que leur surface de plancher soit inférieure à 50 m² par établissement.
- Les garages en bande à condition que leur accès n'entravent pas ou ne suppriment pas des places de stationnement en bordure de voie ~~publique~~.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées au fonctionnement des constructions admises dans la zone, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel ;

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

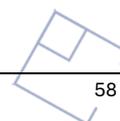
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

EAUX USEES



Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.
- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

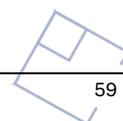
ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

DECHETS MENAGERS

En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS



Non réglementé.

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

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :

6.1.1. Les constructions, y compris **les parties** enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.1.2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies : les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et l'entretien de la voie :

6.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

6.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 6.2.2 ;

6.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

6.2.1.4 - les réfections de toiture.

6.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (**majorant l'emprise au sol**) des constructions existantes (sauf pour les oriels) à la date d'approbation du PLU, dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GENERALES :

7.1.1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.2. Peuvent toutefois être implantées en limite séparative les constructions adossées en totalité aux constructions existantes légalement édifiées (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :

- d'une hauteur en tout point supérieure ou égale à 3,50 mètres
- non destinées à être démolies.

7.1.3. Peuvent, en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

7.1.3.1 - les parties enterrées des constructions et/ou des bâtiments y compris leurs façades, l'ensemble étant situé sous le terrain naturel ;

7.1.3.1 - les constructions enterrées ;

7.1.3.2 - les constructions n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;

7.1.3.3 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

7.2.1. Par exception, peuvent en outre être autorisées à leur implantation actuelle :

7.2.1.1 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant un toit à deux pans ou passant à deux pans à cette occasion ;

7.2.1.2 - le passage en toit à deux pans avec ou sans surélévation préalable d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture, avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres, sauf dans le cas de l'application de l'article 7.2.2 ;

7.2.1.3 - la reconstruction d'un bâtiment légalement édifié dont tous les points de la toiture présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres et ayant son faîtage au mitoyen d'un bâtiment voisin non destiné à être démoli ;

7.2.1.4 - les réfections de toiture.

7.2.2. Sont également autorisées les extensions latérales (**majorant l'emprise au sol**) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UX10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10,50 mètres.

ARTICLE UX11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, s'il s'agit d'installations ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1. ASPECT DES FAÇADES :

11.1.1. Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect.

11.1.2. Les aspects doivent être de type :

- bardage en laissant apparaître la veine du bois
- et/ou pierres apparentes
- et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles pastel ou blanc ou de polychromies discrètes.

11.1.3. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

11.2. TOITURES :

11.2.1. Les toitures (hors accidents de toiture prévues au dernier alinéa de l'article II.4013 des dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastremements de chéneaux sont autorisés.

11.2.2. Toutefois, les extensions **latérales (majorant l'emprise au sol)** des constructions existantes non destinées à être démolies peuvent être réalisées en toiture à un pan et/ou en toiture terrasse, à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction, de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction existante ~~et, dans l'hypothèse d'une toiture à un pan, de présenter une pente de toiture identique à celle de la construction existante.~~

11.2.3. Les constructions, **surélévations** ou reconstructions peuvent être réalisées **en partie** :

- En toiture à un pan ~~en s'accotant au corps principal de la construction afin de participer à sa mise en valeur architecturale.~~ dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction et à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction.
- En toiture terrasse, ~~à condition :~~
 - ~~de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction couverte en toiture à deux pans et d'être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement,~~
 - ~~et/ou de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres hors acrotère et garde-corps.~~ dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale de la construction. Elles devront être directement accessible pour un usage de balcon, de terrasse ou de stationnement. Les toitures-terrasses d'une hauteur strictement inférieure à 3,50 m ne seront pas comptabilisées dans ce calcul.

Les surélévation ou reconstructions d'un bâtiment disposant d'une toiture à un pan et dont le faitage est mitoyen d'un bâtiment disposant également d'une toiture à un pan et qui n'est pas destiné à être démolis, peuvent être réalisées en totalité en toiture à un pan.

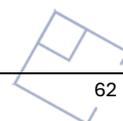
11.2.4. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

~~Dans le cas de reconstruction ou de surélévation d'un bâtiment à un pan ayant son faitage au mitoyen d'un bâtiment disposant aussi d'une toiture à un pan et non destiné à être démolis, la toiture à un pan est autorisée et la pente de toiture doit s'adapter à celle de ce dernier.~~

Dans le cas de l'alinéa 11.2.2., la pente de toiture à un pan doit s'adapter à celle de la construction existante.

Dans le cas du dernier alinéa de l'article 11.2.3., la pente de toiture doit s'adapter à celle du bâtiment mitoyen existant.

11.2.5. Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour



des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative.

11.2.6. Aspect :

- Les matériaux de couverture **des toitures à pan(s)** doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- Pour les constructions disposant au moins de 70 % de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, les matériaux de couverture **des toitures à pan(s)** doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle.

11.3. ACCIDENTS DE TOITURES :

11.3.1. L'aspect des matériaux de toiture des lucarnes doit être identique à celui utilisé pour la toiture principale.

11.3.2. Pour l'application du 2 de l'article II. ~~11~~**13** des dispositions générales, les pourcentages maximum à respecter sont : 15% pour chacune des lucarnes et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).

11.3.3. Dans le cas de lucarnes de type pendante représentant au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture, ces proportions sont portées respectivement à 20% et à 40% ; le maximum de 40 % ne pouvant être atteint que dans la mesure où les lucarnes de type pendante représentent au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture (voir schéma non opposable).

11.3.4. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

11.4. ANTENNES ET PARABOLES :

Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité. Elles doivent être le moins visible possible de l'espace public.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur surface d'implantation et quand elles sont installées sur des toitures à pans ne pas dépasser la ligne de faitage.

11.5. CLOTURES :

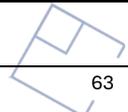
Elles doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UX12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

HABITAT	Il est exigé au minimum : <ul style="list-style-type: none">• Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d'habitat inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement.• Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d'habitat supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) :
----------------	--



	<ul style="list-style-type: none">○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m² 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher. <ul style="list-style-type: none">• Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.
ACTIVITES Bureaux – services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher.
Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par établissement.
Commerces / Restaurants	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet. Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher.
EQUIPEMENT PUBLIC	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.

Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour ~~toute construction ou opération tout~~ projet de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UX13 : ESPACES ~~LAISSÉS LIBRES~~ ET PLANTATIONS

~~1. Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagées en continuité du traitement de l'espace public.~~

1. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.

2. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.

ARTICLE UX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UX16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

UZ : ZONE CORRESPONDANT AU PERIMETRE DE LA ZAC COTÉ MORIOND

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UZ correspond à la ZAC « Côté Moriond » à Courchevel-Moriond, destinée à l'extension de la station sous la forme de constructions à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier.

Ce projet consiste à répondre aux dynamiques sociales et démographiques tout en prenant en compte l'aspect économique et le contexte touristique spécifique au territoire.

ARTICLE UZ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

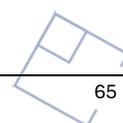
- Tous ouvrages, constructions ou installations autres que ceux énumérés à l'article UZ 2.

ARTICLE UZ 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions futures autorisées ne doivent pas dépasser :
 - en secteur UZa :
 - 200 m² de surface de plancher en secteur UZa1 (lots n°30 et n°31)
 - 170 m² de surface de plancher en secteur UZa3 (lots n°35 et n°36)
 - en secteur UZc 3 800 m² de surface de plancher (lots n°11, n°12 et n°22)
 - en secteur UZe :
 - 170 m² de surface de plancher en secteur UZe2 (lot n°3)
 - 170 m² de surface de plancher en secteur UZe2bis (lot n°8)
- Par exception, en secteurs UZa3, UZe2 et UZe2bis, en cas d'acquisition de deux lots contigus pour la construction d'un chalet unique, la surface de plancher totale de 340 m² pourra être librement répartie entre les deux lots.
- Les occupations et utilisations du sol précisées dans le règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).
- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Complémentaire et uniquement dans les secteurs UZa, UZc, UZd, UZe et UZf :** les constructions à destination d'habitat.
- **Complémentaire et uniquement dans le secteur UZb :** les constructions à destination d'hébergement hôtelier.



ARTICLE UZ 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.
- Le tracé des voies à créer doit être localisé dans l'emprise figurant aux documents graphiques, à l'exception de leurs accès qui sont identifiés à titre indicatif.
- Les plateformes des voies doivent respecter les dispositions du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).

ARTICLE UZ 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

Eaux USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

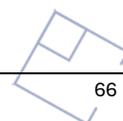
- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Eaux PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un



dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.

- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE UZ 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Les **bâtiments constructions** doivent être implantés dans les emprises délimitées au règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).
2. En secteur UZd, les **bâtiments constructions** doivent être implantés à 4 mètres au moins de la limite des voies et emprises publiques exception faites des reconstructions à l'identique.

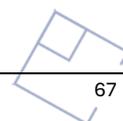
ARTICLE UZ 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

1. Les **bâtiments constructions** doivent être implantés dans les emprises délimitées au règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).
2. En secteur UZd, les **bâtiments constructions** doivent être implantés pour tout ou partie en respectant une distance qui, comptée horizontalement entre tous points de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UZ 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

En secteurs UZb et UZc, les constructions doivent être accolées les unes aux autres.

Dans le reste de la zone, les constructions doivent être :



- soit accolées les unes aux autres par leurs murs pignons sur au moins 70% de leur longueur.
- soit distantes d'au moins 4 mètres mesuré entre les nus extérieurs de murs.

ARTICLE UZ9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments doivent être implantés dans les emprises délimitées au règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).

ARTICLE UZ10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- En secteur UZb : 16,50 mètres,
- Dans le reste de la zone : 10,5 mètres.

2. De plus, une construction ne peut être plus haute que la construction amont à laquelle elle s'accôle.

ARTICLE UZ11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, s'il s'agit d'installations ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1. INTEGRATION PAYSAGERE :

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

11.2. ASPECT DES FAÇADES :

11.2.1. Les murs pignons se composent de deux parties :

- une partie basse en pierres apparentes ou enduite d'une hauteur de 2 à 4 mètres mesurée à compter du point le plus bas du mur concerné.
- une partie haute en bardage de bois naturel, dont 20% à 25% de sa longueur peut être maçonnée en prolongement de la partie basse.

Les bardages doivent recevoir une peinture d'imprégnation de ton bois naturel laissant apparaître la veine du bois.

Ils doivent être composés de lattis dont les lames peuvent être posées selon des orientations différentes sur une même façade afin d'en enrichir l'architecture.

Un bandeau en bois de la même teinte que celle du bardage doit délimiter les parties haute et basse.

Les murs gouttereaux doivent être soit en pierres apparentes, soit enduits, soit conformes à la règle ci-dessus énoncée pour les murs pignons.

Les chaînages d'angle en pierres apparentes sont autorisés.

11.2.2. La longueur des façades perpendiculaires aux courbes de niveaux ne peut avoir un développé sans avancée ni redan de plus de 15 mètres.

11.2.3. Les formes et les matériaux des garde-corps doivent s'inspirer de la tradition locale avec usage du bois et/ou la ferronnerie. Les matériaux réfléchissants, transparents et/ou translucides sont interdits.

11.2.4. Les baies doivent présenter une homogénéité de proportion et d'aspect sur une même façade.

11.2.5. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

11.3. TOITURES :

11.3.1. Les toitures (hors accidents de toiture prévues au dernier alinéa de l'article II. ~~1113~~ des dispositions générales) seront à deux versants non inversés.

11.3.2. Le faîtage des constructions doit être orienté perpendiculairement aux courbes de niveaux, à l'exception des secteurs UZa3, UZa4 et UZe2 bis où le sens des faîtages est libre. Une variation de 5 % est toutefois admise.

11.3.3. Les toitures à un pan sont autorisées à condition de s'intégrer à l'architecture générale de la construction, de représenter moins de 20% de l'emprise au sol de la construction couverte par une toiture à 2 pans et de présenter la même orientation que le versant le plus proche de la toiture principale.

11.3.4. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, une adaptation de 5% est autorisée pour les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace public (passage piéton protégé, couverture de locaux techniques, etc.) ainsi que pour les accidents de toiture et les toitures à un pan.

En secteur UZb, les toitures terrasses sont autorisées à condition de représenter au plus 20% de l'emprise au sol du bâtiment projeté couvert en toiture à deux pans et être directement accessibles pour un usage de balcon ou de terrasse.

11.3.5. Les débords de toitures (hormis pour les éléments techniques et décoratifs ainsi que les systèmes de ventilation et de climatisation) ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre. Cette dimension peut être réduite pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain ainsi que dans le cas de constructions situées à proximité de la limite séparative. Ces dispositions ne sont pas applicables aux toitures des éléments techniques et décoratifs.

11.3.6. Aspect :

- Pour les constructions disposant au moins de 70 % de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier, hormis celles implantées dans le secteur UZa4 seul l'aspect lauze naturelle grise est autorisé.
- Pour les autres constructions, sont autorisés l'aspect lauze naturelle grise, bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés et regroupés en se substituant aux matériaux indiqués ci-dessus (sauf impossibilité technique).

11.4. ACCIDENTS DE TOITURES :

11.4.1. L'aspect des matériaux de toiture des lucarnes doit être identique à celui utilisé pour la toiture principal.

11.4.2. Pour l'application du 2 de l'article II. ~~1113~~ des dispositions générales, les pourcentages maximum à respecter sont : 15% pour chacune des lucarnes et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).

11.4.3. Dans le cas de lucarnes de type pendante représentant au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture, ces proportions sont portées respectivement à 20% et à 40% ; le maximum de 40 % ne pouvant être atteint que dans la mesure où les lucarnes de type pendante représentent au moins la moitié de la surface totale des lucarnes du pan de toiture.

11.4.4. Les débords de toit des lucarnes doivent être au minimum de 0,40 mètre.

11.5. ANTENNES ET PARABOLES :

Le nombre d’antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité. Elles doivent être le moins visible possible de l’espace public.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur surface d’implantation et quand elles sont installées sur des toitures à pans ne pas dépasser la ligne de faitage.

11.6. CLOTURES :

Elles doivent être constituées par des haies végétales à l’exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences ligneuses locales et variées dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE UZ12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

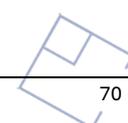
Les aires de stationnement doivent respecter les dispositions du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).

Afin d’assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

HABITAT	<p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour un projet soumis à autorisation d’urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d’habitat inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. • Pour un projet soumis à autorisation d’urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d’habitat supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher. ○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m² 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher. • Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.
ACTIVITES Hébergement hôtelier (dont les hôtels- restaurants)	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l’opération du projet.</p> <p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places pour 3 chambres - 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher pour les suites et les chambres de personnel
EQUIPEMENT PUBLIC	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l’opération du projet.</p>

Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour ~~toute construction ou opération~~ tout projet de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d’accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.

ARTICLE UZ13 : ESPACES LAISSÉS LIBRES ET PLANTATIONS



1. Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert plantés d'arbres ou aménagés en continuité du traitement de l'espace public. Les espaces verts à créer doivent respecter les dispositions du règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU).
2. En dehors de l'emprise des occupations et utilisations du sol, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées sur le tènement, par des plantations équivalentes en superficie, nombre et essence.
3. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'essence locale.
4. Les aires de stationnement enterrées ou semi-enterrées doivent comporter une dalle végétalisée.

ARTICLE UZ14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UZ15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE UZ16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

ZONES A URBANISER

1AU (INDICÉES) ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME AVEC DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SI ELLES EXISTENT

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AU correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les OAP précisent les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

- **1AUb : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante de bâtiments collectifs**
- **1AUc : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante de chalets**
- **1AUc1 : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante d'habitat permanent au Praz-Ouest**
- **1AUh : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante d'hébergement hôtelier**
- **1AUe : secteur à urbaniser pour équipement sportif en front de neige**

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **1AUb** : se reporter à l'article UB1 ;
- **1AUc et 1AUc1** : se reporter à l'article UC1 ;
- **1AUh** : se reporter à l'article UH1.
- **1AUe** : Toute occupation ou utilisation du sol autre que celles à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif et des autres occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1AU2.

Dans les secteurs paysagers en milieu urbain repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

- Les secteurs identifiés ne pourront pas accueillir de bâtiments excepté les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **1AUb** : se reporter à l'article UB2 ;
- **1AUc et 1AUc1** : se reporter à l'article UC2 ;
- **1AUh** : se reporter à l'article UH2.
- **Les affouillements et exhaussements de sol n'étant pas nécessaires aux constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone ainsi que ceux non liés à la réalisation d'accès, de voirie et de stationnement à l'air libre, sont soumis aux conditions suivantes :**
 - Les affouillements ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel,
 - Les exhaussements ne doivent pas excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.
- **Complémentaire et uniquement pour la zone 1AUc1 du Praz-Ouest :**
 - ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
 - au titre de l'article L151-41-5° du Code de l'urbanisme (périmètre de projet) et pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLU, seules sont autorisées :
 - Les changements de destination, la réfection des constructions existantes.
 - Les extensions limitées des bâtiments existants.
 - les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable et respecter la réglementation relative à la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions des services compétents et du règlement de l'eau.

EAUX USEES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et du règlement de l'assainissement.

- Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions des services compétents.
- Le raccordement doit s'effectuer par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de nettoyage des filtres ou de tout autre dispositif de recyclage doivent être raccordées quant à elles au réseau public d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif **d'évacuation de collecte** des eaux pluviales assurant leur **collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent évacuation.**
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales dimensionné à cet effet, s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

- Les eaux de pluie en provenance des toitures, loggias, balcons et toutes saillies ne doivent pas se déverser librement sur le Domaine Public mais être obligatoirement évacuées par des dispositifs de descente d'eaux pluviales.
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins traités aux sels doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le débit et la qualité d'eau de vidange ne devront pas engendrer d'impact sur les réseaux de collecte et sur le milieu récepteur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

DECHETS MENAGERS

- En fonction de l'importance et de la situation géographique de l'opération, des locaux de stockage permettant le tri des déchets ménagers et leurs collectes par les services publics, pourront être imposés. Leurs emplacements et caractéristiques devront répondre aux prescriptions techniques des services compétents notamment sur l'accessibilité, depuis une voie publique, des véhicules de collecte.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

1. Les constructions, y compris **les parties** enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.
2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies :
 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou s'ils sont implantés de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ;
3. Pour le secteur 1AUe, seules les règles de la zone UE s'appliquent.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

1. Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
2. Peuvent toutefois être implantées en limite séparative les constructions adossées en totalité aux constructions existantes légalement édifiées (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient :
 - d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres
 - non destinées à être démolies.
3. Peuvent en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :
 - les parties enterrées des constructions et/ou des bâtiments y compris leurs façades, l'ensemble étant situé sous le terrain naturel ;
 - les constructions n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;

ZONE 1AU (indiquée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

- les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics.

3. Les constructions enterrées sont interdites dans une bande de 4 mètres comptée à partir de la limite séparative.

3.4. Peuvent en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

- ~~— les parties enterrées des constructions enterrées et/ou des bâtiments y compris leurs façades ; l'ensemble étant situé sous le terrain naturel ;~~
- ~~— les constructions n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;~~
- les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics.

5. Pour le secteur 1AUe, seules les règles du secteur UEgc s'appliquent.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- **1AUb** : se reporter à l'article UB8 ;
- **1AUc et 1AUc1** : se reporter à l'article UC8 ;
- **1AUh** : se reporter à l'article UH8.
- **1AUe** : se reporter à l'article UE8.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- **En zone 1AUb** : se reporter à l'article UB10 ;
- **En zone 1AUc et 1AUc1** : se reporter à l'article UC10 ;
- **En zone 1AUh** : se reporter à l'article UH10.
- **En zone 1AUe** :
 - o la hauteur est limitée à 14,50m
 - o la hauteur n'est pas réglementée pour les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- **1AUb** : se reporter à l'article UB11 ;
- **1AUc et 1AUc1** : se reporter à l'article UC11 ;
- **1AUh** : se reporter à l'article UH11.
- **1AUe** : se reporter à l'article UE11.

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- **1AUb** : se reporter à l'article UB12 ;
- **1AUc et 1AUc1** : se reporter à l'article UC12 ;
- **1AUh** : se reporter à l'article UH12.

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

- **1AUe** : se reporter à l'article UE12.

ARTICLE 1AU13 : ESPACES ~~LAISSÉS~~ LIBRES ET PLANTATIONS

- **1AUb et 1AUc1** : se reporter à l'article UB13 ;
- **1AUc** : se reporter à l'article UC13 ;
- **1AUh** : se reporter à l'article UH13.
- **1AUe** : se reporter à l'article UE13.

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE 1AU16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

**2AU: ZONE NON EQUIPEE A URBANISER A MOYEN ET LONG TERME : OUVERTURE
PAR DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL ET EVOLUTION DU PLU**

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 2AU correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation dont les voies ~~publiques~~ et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant en périphérie n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU.

Elle comprend :

- **2AU : secteur non équipé à urbaniser à moyen et long terme à dominante de bâtiments collectifs et/ou de chalets**
- **2AUx : secteur non équipé à urbaniser à moyen et long terme pour l'accueil des activités artisanales de proximité**

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes légalement édifiées, sous réserve des dispositions de l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Dans les périmètres de projet repérés au titre de l'article L151-41-5° du Code de l'urbanisme et pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLU, seules sont autorisées :**
 - Les changements de destination, la réfection des constructions existantes.
 - Les extensions limitées des bâtiments existants.
- **Dans la zone 2AUx uniquement :** les dépôts de matériaux sont autorisés, ainsi que les constructions démontables pour les abriter d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² par construction

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementés.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementée.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

1. Les constructions y compris ~~les parties~~ enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.
2. Peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies :
 - les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics ;

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

Les constructions, doivent être implantées à une distance qui, comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative, est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Peuvent en outre, être implantés jusqu'en limite séparative sous conditions :

- les ~~parties enterrées des~~ constructions ~~enterrées et/ou des bâtiments~~ y compris leurs façades, l'ensemble étant situé sous le terrain naturel ;
- les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 2AU10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée, sauf en zone 2AUx, où la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres.

ARTICLE 2AU11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU13 : ESPACES ~~LAISSÉS~~ LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

ARTICLE 2AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE 2AU16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementées.

ZONES AGRICOLES

A : ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE :

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

Cette zone comprend :

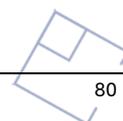
- **Ab : secteur identifiant les habitations diffuses existantes disposant des réseaux suffisants pour autoriser des extensions et des annexes, au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.**
- **As : secteurs où sont autorisés les équipements et aménagements nécessaires à la pratique des sports d'hiver, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.**

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute occupation ou utilisation du sol, excepté celles autorisées à l'article A2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et/ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Hors secteur Ab : les bâtiments d'habitation existants et non liés à une exploitation agricole peuvent faire l'objet de réfections, sans changement de destination.
- **Excepté en secteur As :** Sont autorisés les bâtiments et installations agricoles à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiés par les besoins de l'exploitation.
Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :
 - Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
 - Les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation dans la limite de 70 m² de surface de plancher.
 - Les habitations destinées aux chefs d'exploitation agricoles (logements de fonction) des exploitations agricoles professionnelles sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation et devant être intégrées ou accolées aux bâtiments de l'exploitation préexistante afin de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
 - et dans la limite de 40 m² de surface de plancher (en cas de plusieurs logements, ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment).
- **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager,** seuls sont autorisés :
 - Les installations et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;



- La création de mares si elles sont destinées à la récupération des eaux de pluies et à l'alimentation des animaux ;
- Les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagages...), l'édification de clôtures.

- **Dans le corridor identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**, seuls sont autorisés :
 - Les équipements, constructions et ouvrages techniques destinés aux services publics sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
 - Les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagages...);
 - L'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible ;
 - Les clôtures des constructions nouvelles devront être perméables à la faune (type agricole ou plantation de haies arbustives composées d'essences locales).

- **Dans les périmètres de protection de captages**, seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage.

- **Pour les bâtiments à valeur patrimoniale identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme**, est autorisée la réhabilitation (avec ou sans changement de destination), sans extension volumétrique dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **Dans le secteur As**, sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés :
 - Les extensions limitées des bâtiments et installations agricoles existants à condition qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable, et/ou avec les pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée ;
 - Les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, aux pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée.

- **Dans le secteur Ab**, sont autorisés :
 - Les extensions limitées des bâtiments d'habitation existants légalement édifiés.
 - Les annexes non accolées des habitations existantes, dans la limite d'une emprise au sol totale de 50 m².

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de tout bâtiment autorisé dans la zone doivent être assurés dans les conditions conformes aux réglementations en vigueur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :

6.1.1. Les constructions, y compris **les parties** enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.1.2. Les constructions doivent être implantées à 20 mètres au moins de l'axe de la RD91A, de la RD98, et de la RD915 (sur sa partie La Perrière – Bozel).

6.1.3. **Toutefois, Hormis dans le cas cité à l'alinéa 6.1.2,** les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies, **s'ils sont** nécessaire au fonctionnement des services publics.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Les reconstructions de bâtiments légalement édifiés sont autorisées à leur implantation actuelle.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GENERALES :

7.1.1. Les constructions doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

7.1.2. Peuvent en outre être implantées jusqu'en limite séparative :

- les constructions n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite ;
- les équipements publics ou d'intérêt collectif si nécessaires au fonctionnement des services publics.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Sont également autorisées les extensions latérales (**majorant l'emprise au sol**) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017), à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

Les reconstructions de bâtiments légalement édifiés sont autorisées à leur **implantation emprise au sol** actuelle.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10,50 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux installations de remontées mécaniques et aux postes de vigie nécessaires à la sécurité des pistes.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Les constructions doivent être compatibles avec les caractéristiques de l'architecture locale (bardages en bois, soubassements en pierre) sauf si ces caractéristiques sont incompatibles avec la destination de la construction.

2. Le projet de restauration ou de réhabilitation des bâtiments doit conserver les éléments existants du décor architectural (modénatures de façades tels que voussures en pierres, trompes l'œil, encadrements peints ou en bois, ...). En cas de création d'ouvertures, l'agencement des ouvertures sur la façade concernée doit être respecté.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies, il est exigé :

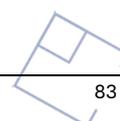
HABITAT	Il est exigé au minimum : <ul style="list-style-type: none">• Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d'habitat inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement.• Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant créant une surface de plancher totale d'habitat supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) :<ul style="list-style-type: none">○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.○ Et pour la part de surface de plancher au-delà de 800 m² 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher.• Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.
EQUIPEMENT PUBLIC & AUTRES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération du projet.

ARTICLE A13 : ESPACES LAISSÉS LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

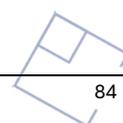


ARTICLE A15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE A16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementées.



ZONES NATURELLES

N : ZONE NATURELLE

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend :

- **Ne : secteur accueillant des services publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;**
- **Ng : secteur réservé à l'aménagement de stationnements autour des hameaux ;**
- **Ngl : secteur correspondant au golf de Courchevel ;**
- **Nl : secteur où sont autorisées les constructions et installations de loisirs (hivers et/ou été) en lien avec l'animation des fronts de neige ;**
- **Nm : secteur où sont autorisés les stockages de matériaux.**
- **Nn : secteur identifiant les secteurs naturels soumis à inventaire ou protection (Natura 2000, ZNIEFF, cœur du Parc National de la Vanoise).**
- **Nra : secteur correspondant aux restaurants d'altitude existants.**
- **Ns : secteur où sont autorisés les équipements et aménagements nécessaires à la pratique des sports d'hiver, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.**
- **Nzh : secteur correspondant aux zones humides.**

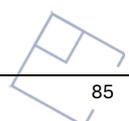
ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute occupation ou utilisation du sol, excepté celles autorisées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. DISPOSITIONS GENERALES (HORS SECTEURS NZH ET NN) :

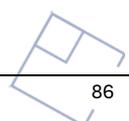
- Sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - ~~les équipements publics~~ les travaux, les installations ainsi que les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation dans la zone ~~doit être~~ soit justifiée par des impératifs fonctionnelles ou techniques ~~de fonctionnement du service et/ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées~~ ;
 - Les aménagements liés à la découverte ou à la valorisation du milieu naturel ou aux activités sportives ;
 - En outre, ils prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Sont autorisés les bâtiments et installations d'exploitation agricole ou forestière à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par les besoins de l'exploitation.
- **Dans le corridor identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, seuls sont autorisés :**



- Les équipements, constructions et ouvrages techniques destinés aux services publics à condition que leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement du service et/ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées et sous réserve de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
 - Les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagages ...)
 - L'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible ;
 - Les clôtures des constructions nouvelles devront être perméables à la faune (type agricole ou plantation de haies arbustives composées d'essences locales).
- **Dans les périmètres de protection de captages**, seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage.
 - **Dans le périmètre de gravière identifié** : les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation de gravière sont autorisées. Une fois l'exploitation terminée, la remise en état des lieux est obligatoire.
 - **Dans les secteurs Ns et NI et Ngl**, sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés : les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, aux pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée.
 - **Dans le secteur NI**, sont autorisés :
 - Les équipements publics ou d'intérêt collectif liés aux pratiques sportives ou de loisirs.
 - Les constructions légères à destination commerciale sous réserve d'être liées à des manifestations ponctuelles et d'être démontables.
 - **Dans le secteur Ngl**, sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires au golf, sous réserve de leur intégration au site et aux paysages. **L'extension limitée des bâtiments existants à la date d'approbation de la modification n°4 est aussi autorisée. De plus :**
 - **L'ensemble des zones terrassées seront revégétalisées. Cette mesure concerne notamment les abords des greens et des parcours ne bénéficiant pas d'un traitement particulier nécessaire aux activités golfiques.**
 - **Les travaux devront respecter un calendrier adapté après les cycles sensibles des espèces des milieux boisés à proximité des aménagements.**
 - **Dans le secteur Nra**, sont autorisés les extensions des restaurants d'altitude existants **à condition que la surface de plancher totale accessible au public ne dépasse pas 300 m²** dans les conditions cumulatives suivantes :
 - **D'assurer une bonne intégration à l'environnement (voir article 10).**
 - **Que l'augmentation de la capacité d'accueil du public reste mesurée (dans la limite de +20% par rapport à l'existant à la date d'approbation de la modification n°4)**
 - **Qu'il s'agisse d'une extension limitée ;**
 - **Que la surface de plancher totale existante et légalement édifiée additionnée à celle projetée ne dépasse pas de 500 m². Toutefois, si cette extension limitée est autorisée plus de 10 ans après la déclaration d'achèvement des travaux du restaurant existant, seule la surface de plancher de ladite extension est prise en compte dans les 500 m² autorisés.**

L'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre est aussi autorisée.

- **Dans le secteur Ng**, sont autorisés les constructions et aménagements destinés au stationnement.
- **Dans le secteur Nm**, sont autorisés les dépôts de matériaux inertes issus ou destinés à des activités de BTP, sous réserve de prendre les dispositions nécessaires, afin d'éviter les impacts négatifs sur l'environnement. Une fois l'activité terminée, la remise à l'état initial des terrains est obligatoire.



- **Dans le secteur Ne** sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs de fonctionnement du service et/ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

- **Dans le secteur Nn, seuls sont autorisés :**
 - Tout nouvel équipement, aménagement, ouvrage et construction devra faire l'objet d'une étude faunistique et floristique préalable.
 - L'entretien des équipements, aménagements, ouvrages et constructions existants est autorisé, nonobstant les dispositions ci-avant.
- **Dans le secteur Nzh, seuls sont autorisés :**
 - Les aménagements uniquement s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels.
 - Les travaux uniquement s'ils s'avèrent indispensables à la bonne gestion des zones humides ou au maintien de la biodiversité.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.
- En secteur Ng : les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement (hormis celles réalisées à l'intérieur des constructions) ne doivent pas excéder une pente de 10%. Ce pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de tout bâtiment autorisé dans la zone doivent être assurés dans les conditions conformes aux réglementations en vigueur.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

6.1. DISPOSITIONS GENERALES :

- **6.1.1.** Les constructions, y compris ~~les parties~~ enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.1.2. Les constructions doivent être implantées à 20 mètres au moins de l'axe de la RD91A, de la RD98, et de la RD915 (sur sa partie La Perrière – Bozel).

6.1.3. **Hormis dans le cas cité à l'alinéa 6.1.2,** les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies, **s'ils sont** nécessaire au fonctionnement des services publics.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

6.2.1. En secteur Ng :

- Les constructions à usage de stationnement (closes ou non closes), dans la limite d'une longueur de 6 mètres en interface avec l'emprise publique ou les voies (débords de toits non compris) peuvent s'implanter jusqu'en limite ;
- les constructions à usage de stationnement (closes ou non closes), présentant une longueur supérieure à 6 mètres en interface avec l'emprise publique ou les voies (débords de toits non compris), doivent être implantées à 2 mètres au moins de la limite des emprises publiques et des voies.

6.2.2. Les reconstructions de bâtiments légalement édifiés sont autorisées à leur implantation actuelle.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET AUX PISTES DE SKI

7.1. DISPOSITIONS GENERALES :

7.1.1. Les constructions doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

7.1.2. **Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la limite des emprises publiques et des voies, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.**

7.1.3. Peuvent en outre être implantées jusqu'en limite séparative les constructions n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur et le niveau du terrain naturel en limite.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Toutefois, les extensions latérales (**majorant l'emprise au sol**) des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU (**31 janvier 2017**), à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.

Les reconstructions de bâtiments légalement édifiés sont autorisées à leur implantation actuelle.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10,50 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux installations de remontées mécaniques et aux postes de vigie nécessaires à la sécurité des pistes.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

En secteur Ng : la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres par rapport à la côte altimétrique moyenne en limite avec l'emprise publique ou de la voie.

En secteur Nra : la hauteur maximale des constructions est celle du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU (31 janvier 2017). Toutefois, les toitures pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40 mètre.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Les constructions doivent être compatibles avec les caractéristiques de l'architecture locale (bardages en bois, soubassements en pierre enduits) sauf si ces caractéristiques sont incompatibles avec la destination de la construction.

2. Le projet de restauration ou de réhabilitation des bâtiments doit conserver les éléments existants du décor architectural (modénatures de façades tels que voussures en pierres, trompes l'œil, encadrements peints ou en bois, ...). En cas de création d'ouvertures, l'agencement des ouvertures sur la façade concernée doit être respecté.

3. Les locaux et équipements techniques doivent être :

- soit habillés (type bardage bois et/ou soubassement pierre ou béton),
- soit intégrés à la pente du terrain,
- soit incorporés aux bâtiments.

4. Les toitures seront à deux versants non inversés et/ou traités en terrasse. Dans le cas de toitures à pans, la pente de toiture sera comprise entre 35 % et 45 %. Les matériaux de couverture doivent être d'aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier pré laqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.

Cet alinéa ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux installations de remontées mécaniques et aux postes de vigie nécessaires à la sécurité des pistes.

5. Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales à l'exception de celles qui sont implantées pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins ~~de l'opération~~ du projet.

ARTICLE N13 : ESPACES ~~LAISSÉS~~ LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementées.

ARTICLE N16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementées.

SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

ANNEXES

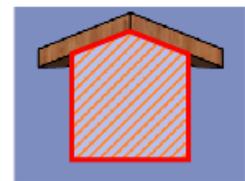
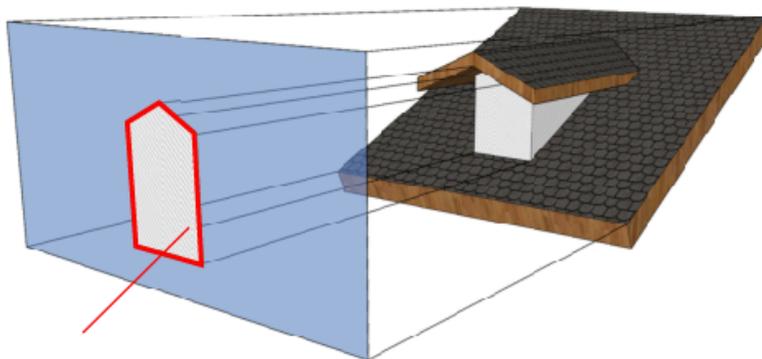
SCHEMAS EXPLICATIFS DES REGLES (NON OPPOSABLE)

SCHÉMA EXPLICATIF DU MODE DE CALCUL DES SURFACES AUTORISÉES POUR LES ACCIDENTS DE TOITURE :

Mode de calcul retenu pour l'application de l'article 11 :

Shéma explicatif du mode de calcul des surfaces autorisées pour les accidents de toiture :

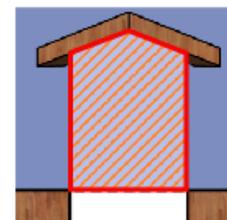
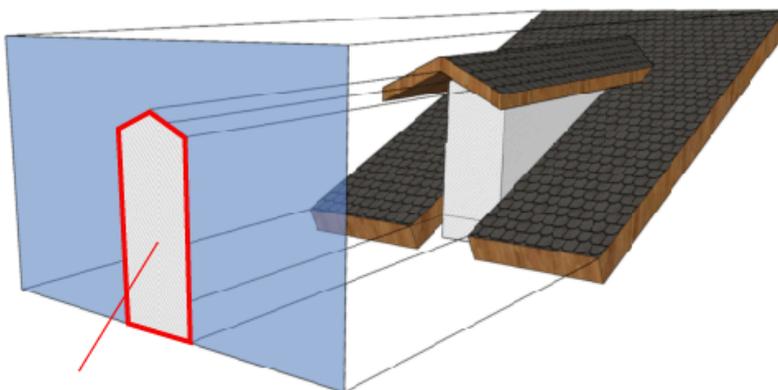
Lucarne jacobine



Vue de face

15% maximum de la projection du pan de toiture concerné par lucarne (30% maximum si plusieurs lucarnes)

Lucarne type pendante



Vue de face

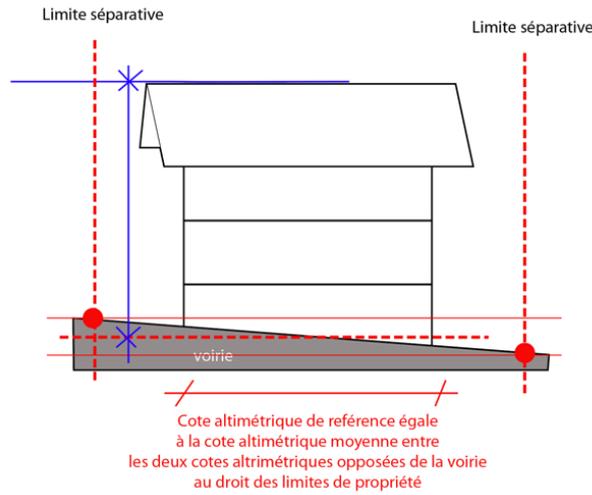
15% maximum de la projection du pan de toiture concerné par lucarne (30% maximum si plusieurs lucarnes)

Pourcentage porté respectivement à 20% et 40% si ce type de lucarne represente au moins 50% de la surface des lucarnes réalisées sur le pan de toiture concerné

- Schéma explicatif

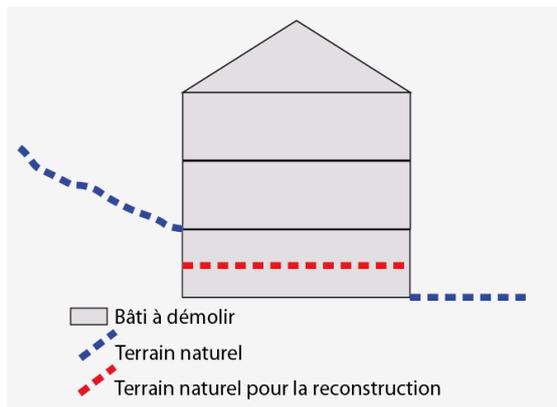
SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR EN ZONE UA_c DANS LE CAS D'UNE RECONSTRUCTION DANS UNE BANDE DE 20 M PAR RAPPORT À LA LIMITE DU DOMAINE PUBLIC OU DE LA VOIE (article UA10) :



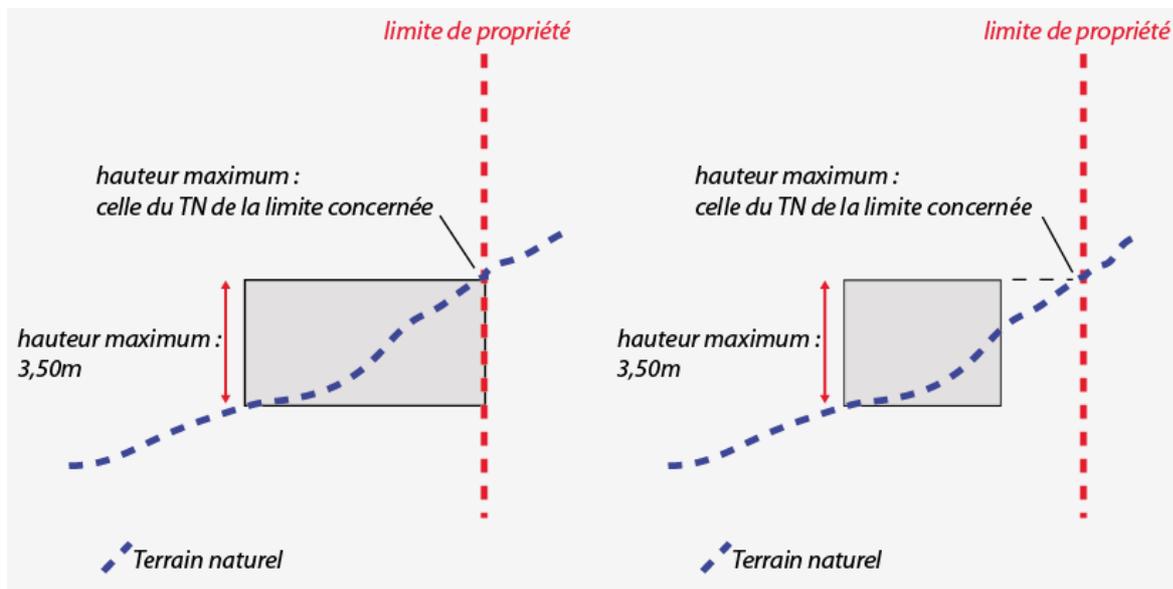
Vue en coupe

MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR DANS LE CAS D'UNE RECONSTRUCTION (règle générale) :



Vue en coupe

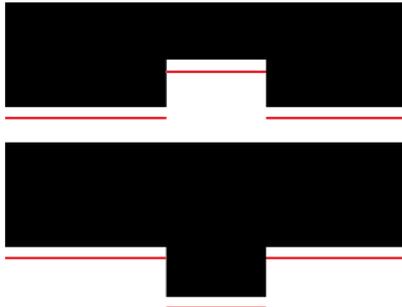
SCHÉMA EXPLICATIF DE LA RÈGLE AUTORISANT LES CONSTRUCTIONS JUSQU'EN LIMITE SOUS CONDITIONS (articles 7) :



SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

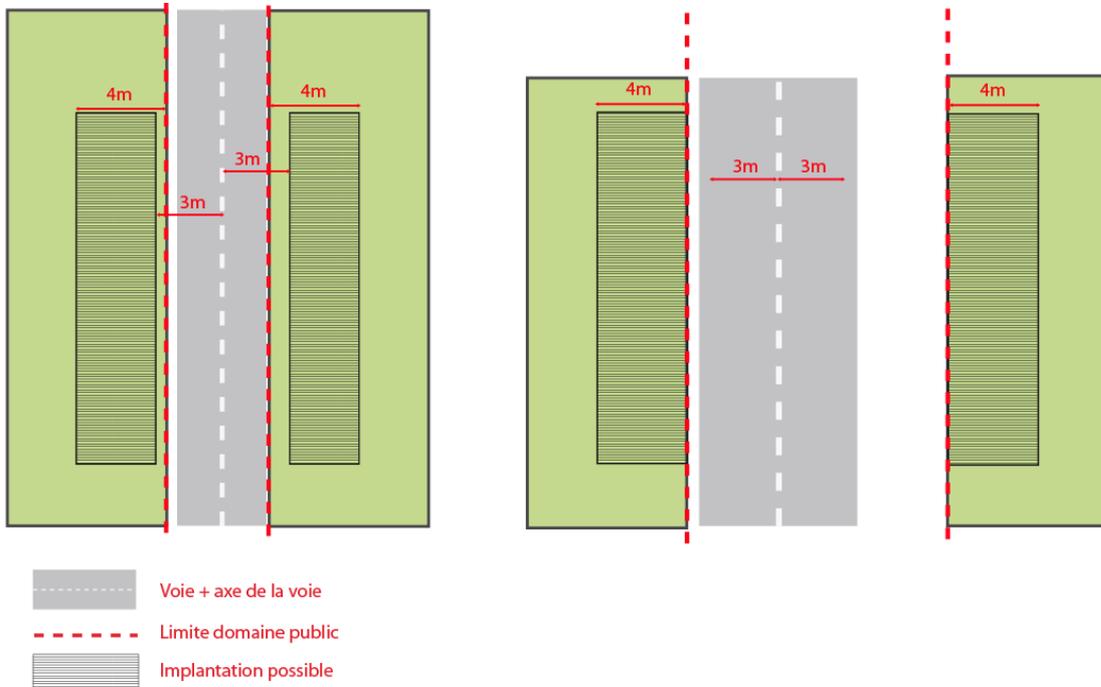
MODE DE CALCUL DES LINÉAIRES DE FAÇADE / NON PRISE EN COMPTE DES DÉCROCHÉS

Mode de calcul du linéaire de façade



Éléments pris en compte dans le calcul d'un linéaire

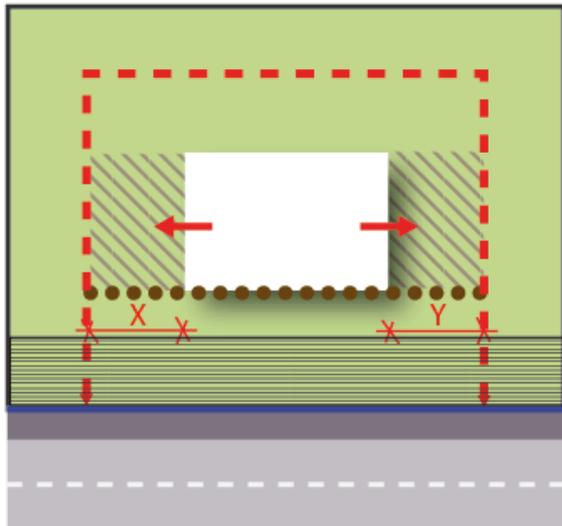
SCHEMA EXPLICATIF DE L'ARTICLE 6 DE LA ZONE UA



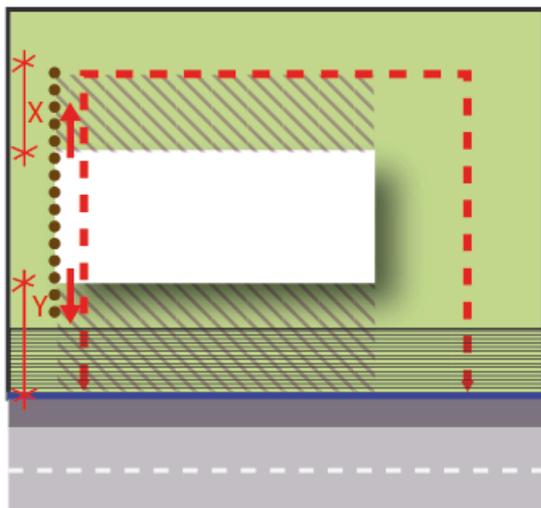
Vue en plan

SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

SCHÉMA EXPLICATIF DE LA RÈGLE AUTORISANT LES EXTENSIONS LATÉRALES DES BÂTIMENTS CONSTRUCTIONS EXISTANTES (articles UA6 et UA7) :

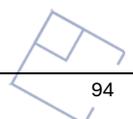


- Bande d'implantation prévue à l'article 6.1.
- Construction existante
- Retraits prévus à l'article 7.1.
- Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante
- X et Y Longueur maximum des extensions limitée à 40% du linéaire de ladite façades par extension et dans le respect de l'article 7
- Limite par rapport aux emprises publiques
- Limites latérales et de fond de parcelle



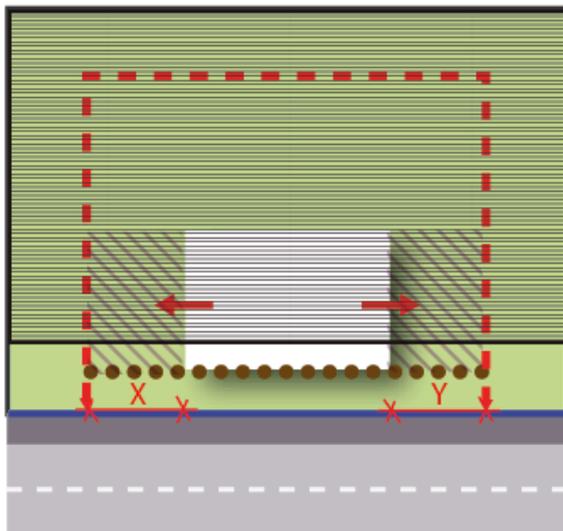
- Bande d'implantation prévue à l'article 6.1.
- Construction existante
- Retraits prévus à l'article 7.1.
- Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 6.1. et des règles de l'article 7.1. par rapport aux autres limites séparatives.
- X et Y Longueur maximum des extensions limitée 40% du linéaire de ladite façades par extension et dans le respect de l'article 7 pour les retraits vis-à-vis des autres limites.
- Limite par rapport aux emprises publiques
- Limites latérales et de fond de parcelle

Vue en plan

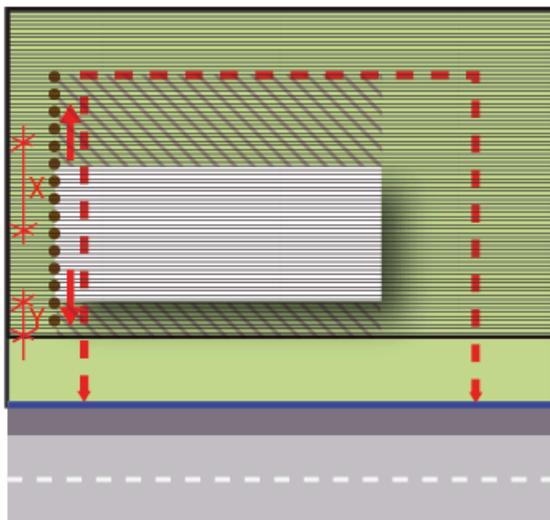


SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

SCHÉMA EXPLICATIF DE LA RÈGLE AUTORISANT LES EXTENSIONS LATÉRALES DES BÂTIMENTS CONSTRUCTIONS EXISTANTES (articles 6 et 7 des zones UB/UC/UH/UE/UX/A/N) :

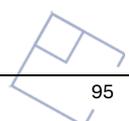


- Bande d'implantation prévue à l'article 6.1.
- Construction existante
- Retraits prévus à l'article 7.1.
- Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante
- X et Y Longueur maximum des extensions limitée à 40% du linéaire de ladite façades par extension et dans le respect de l'article 7
- Limite par rapport aux emprises publiques
- Limites latérales et de fond de parcelle



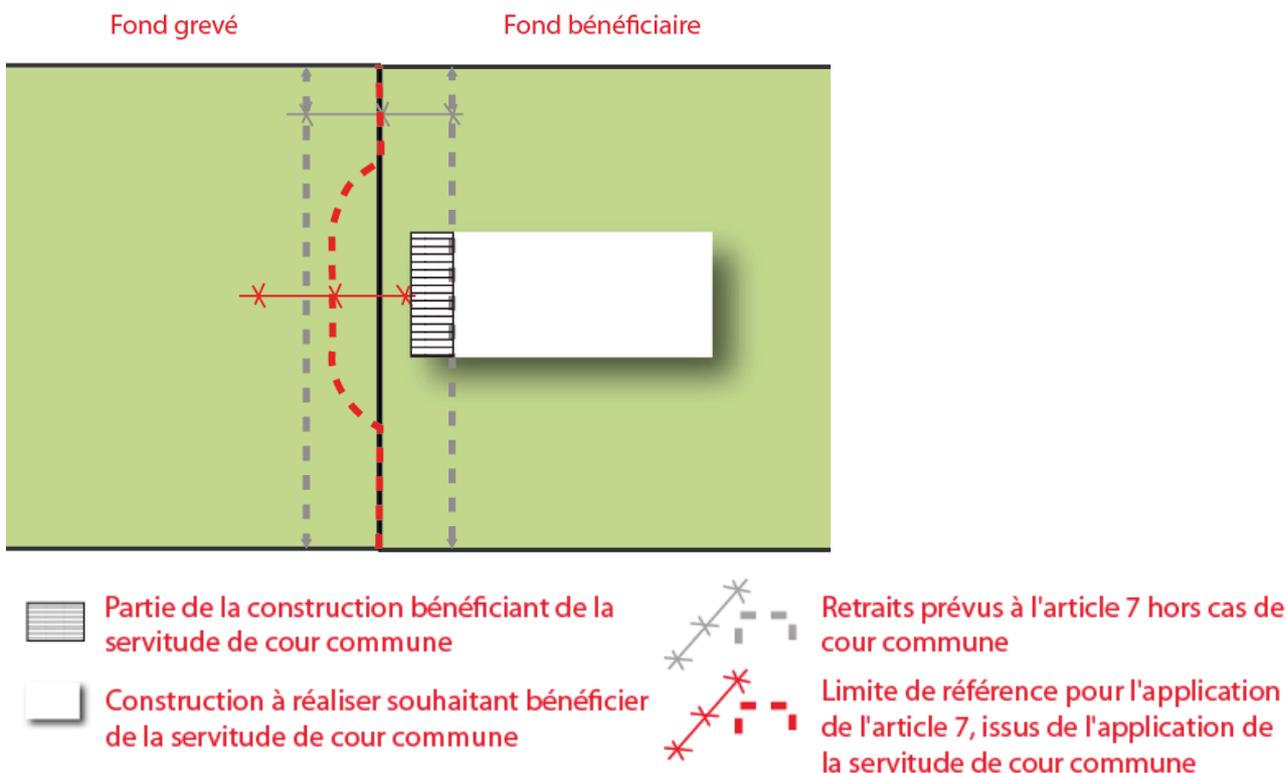
- Bande d'implantation prévue à l'article 6.1.
- Construction existante
- Retraits prévus à l'article 7.1.
- Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 6.1. et des règles de l'article 7.1. par rapport aux autres limites séparatives.
- X et Y Longueur maximum des extensions limitée à 40% du linéaire de ladite façades par extension et dans le respect de l'article 7 pour les retraits vis-à-vis des autres limites.
- Limite par rapport aux emprises publiques
- Limites latérales et de fond de parcelle

Vue en plan



SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

MODALITÉS D'APPLICATION DE LA SERVITUDE DE COUR COMMUNE (cas de l'article 7)



MODALITÉ D'IMPLANTATION DE TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION PAR RAPPORT À LA LIMITE SÉPARATIVE DE RÉFÉRENCE SUR LE FOND GREVÉ (cas de l'article 7)

