

MODIFICATION N°5

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-BON TARENTAISE

## 4- RÈGLEMENT ÉCRIT

DOSSIER DE NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES  
OCTOBRE 2025

Certifié conforme,

Le Maire

Jean-Yves PACHOD



**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 ..... 14****UA : Zone des centres villages et des centres stations ..... 14**

- UAc : secteur correspondant aux centres des stations ..... 14
- UAv : secteur correspondant aux cœurs des villages et des hameaux ..... 14
- ..... 14

**UB : Zone périphérique à dominante de bâtiments collectifs ..... 23****UC : Zone périphérique à dominante de chalets ..... 31**

- 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. .... 31
- UCg : secteur voué à l'accueil de stationnements résidents. .... 31
- ..... 31
- UCja : secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'image du quartier du Jardin Alpin. .... 31
- UCIm : secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'image du lotissement dit « des Mazots ». .... 31
- UCIm2 : secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières à la périphérie du lotissement dit « des Mazots ». .... 31

**UH : Zone à dominante d'hébergement hôtelier ..... 40****UE : Zone d'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif ..... 48**

- UEalt : secteur correspondant au site de l'altiport ..... 48
- UEgc : secteur correspondant au pôle touristique des Grandes Combes ..... 48

**UX : Zone d'accueil des activités économiques ..... 53****UZ : Zone correspondant au périmètre de la ZAC coté Moriond ..... 60****Zones à urbaniser ..... 67****1AU(indicées) Zone à urbaniser à court et moyen terme avec des orientations d'aménagement si elles existent ..... 67**

- 1AUb : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante de bâtiments collectifs ..... 67
- 1AUc : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante de chalets ..... 67
- 1AUc1 : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante d'habitat permanent au Praz-Ouest ..... 67
- 1AUh : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante d'hébergement hôtelier ..... 67
- 1AUe : secteur à urbaniser pour équipement sportif en front de neige ..... 67

**2AU: Zone non équipée à urbaniser à moyen et long terme : ouverture par décision du Conseil****Municipal et évolution du PLU ..... 72**

- 2AU : secteur non équipé à urbaniser à moyen et long terme à dominante de bâtiments collectifs et/ou de chalets ..... 72
- 2AUx : secteur non équipé à urbaniser à moyen et long terme pour l'accueil des activités artisanales de proximité ..... 72

<b>Zones agricoles</b> .....	<b>75</b>
<b>A : Zone agricole</b> .....	<b>75</b>
- 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. ....	75
- 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. ....	75
<b>Zones naturelles</b> .....	<b>79</b>
<b>N : Zone naturelle</b> .....	<b>79</b>
- Ne : secteur accueillant des services publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;	79
- Ng : secteur réservé à l'aménagement de stationnements autour des hameaux ;	79
- Ngl : secteur correspondant au golf de Courchevel ;	79
- Nl : secteur où sont autorisées les constructions et installations de loisirs (hivers et/ou été) en lien avec l'animation des fronts de neige ;	79
- Nm : secteur où sont autorisés les stockages de matériaux. ....	79
- Nn : secteur identifiant les secteurs naturels soumis à inventaire ou protection (Natura 2000, ZNIEFF, cœur du Parc National de la Vanoise). ....	79
- Nra : secteur correspondant aux restaurants d'altitude existants. ....	79
- 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. ....	79
- Nzh : secteur correspondant aux zones humides. ....	79
<b>Annexes</b> .....	<b>84</b>
<b>Schémas explicatifs des règles (non opposable)</b> .....	<b>84</b>
<b>Cahier de recommandations pour la conception et la mise en œuvre des plantations (document annexe)</b>	

# 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 complémentirement 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 démoli 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 PAR RAPPORT AUX LIMITES (ARTICLE 6, ARTICLE 7)

#### **1. Modalité d'application des retraits par rapport aux limites de l'emprise publique et de la voie :**

Ne sont pas pris en compte :

- les murs de soutènement ;
- 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 UCIm et UCIm2 ;
- les garde-corps uniquement pour des raisons de sécurité ;
- mesurés horizontalement, les débords de toit et de balcon, 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 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) ;

## DISPOSITIONS GENERALES

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

Ne sont pas pris en compte :

- les murs de soutènement ;
- 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 UCIm et UCIm2 ;
- les garde-corps uniquement pour des raisons de sécurité ;
- mesurés horizontalement, les débords de toit et de balcon, les marquises, auvents, oriels, 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. 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.
- 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 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 peut être calculée par rapport à l'égout de toit.

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 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 du bâtiment initial,
- Dans le cas d'une reconstruction, la hauteur de référence est au maximum celle de l'égout de toit 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

## DISPOSITIONS GENERALES

---

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.
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.

### 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.



## DISPOSITIONS GENERALES

---

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.
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,
  - ⇨ 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. 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 UCIm & UCIm2, 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.

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

$$A = B - C$$



## DISPOSITIONS GENERALES

---

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)**

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.

### **Dépôt de véhicules**

Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

## DISPOSITIONS GENERALES

---

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

- des terrasses non fondées de plain-pied au niveau du terrain naturel,
- des terrasses sur terrain en pente inférieures ou égales à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel,
- des escaliers à l'air libre et/ou des rampes d'accès.

### 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.

### Equipement public ou d'intérêt collectif

Etablissement 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

### 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

### Espaces 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 ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace 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 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, 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.

### 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

## DISPOSITIONS GENERALES

---

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.

### **Reconstruction**

Nouvelle construction édifiée après démolition totale ou partielle, dans un délai maximum de 10 ans, 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 cote altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.

### **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<sup>er</sup> 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**

- **Excepté pour le périmètre de l'OAP n°21 « le lac Bleu », 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 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. 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 ;
  - o 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 :**
  - 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.
- **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, la diversité commerciale doit être préservée ou développée :**
  - o 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 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.

**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 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 ;
- 7.1.3.2 - 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 démolé ;
- 7.2.1.4 - les réfections de toiture.

**7.2.2.** Sont également autorisées les extensions latérales 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 l'emprise publique et de la voie limitrophes. Les dispositions du présent article relatives aux débords de toit et de balcon, aux marquises, auvents, vérandas, orielles, 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 UA<sub>c</sub>,** 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 UA<sub>v</sub>,** 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 :**

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 UA<sub>v</sub> :

- 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.
- 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.10 des dispositions générales) seront à deux versants non inversés avec possibilité de demi-croupes en pignon. Les encastrements de chéneaux sont autorisés.

**11.3.2.** Toutefois, les extensions 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 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.
- En toiture terrasse, à condition :
  - o 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,
  - o et/ou de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres hors acrotère et garde-corps.

**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.

**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 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 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.11 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 :

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

	Toutefois, il sera exigé au minima la reprise du nombre des stationnements existants.
<b>Bureaux – services</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. <ul style="list-style-type: none"><li>• Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul>
<b>Artisanat</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. <ul style="list-style-type: none"><li>• Il est exigé au minimum : 1 place par établissement.</li></ul>
<b>Commerces / Restaurants</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. <ul style="list-style-type: none"><li>• Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li></ul>
<b>EQUIPEMENT PUBLIC</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

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 m<sup>2</sup> 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 aménagés 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 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 à 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<sup>er</sup> 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 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 ;
  - o 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 :**
  - 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 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.

### 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 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 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 ;
- 7.1.3.2 - 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 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 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 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 encastrement de chéneaux sont autorisés.

**11.2.2.** Toutefois, les extensions 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 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.
- En toiture terrasse, à condition :
  - o 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,
  - o et/ou de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres hors acrotère et garde-corps.

**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.

**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 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 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.11 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 :

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

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 m<sup>2</sup> 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 aménagés 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 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.

## **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 ou d'intérêt collectif 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 ;
  - 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 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.
  - **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**, 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~~ **saisonnnières** 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.
  - **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. 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.

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

**6.1.3.** 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).

### **6.2. 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.** 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 des constructions existantes légalement édifiées 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.

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. 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.

### **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

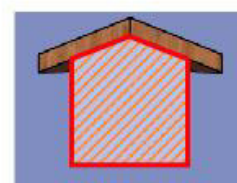
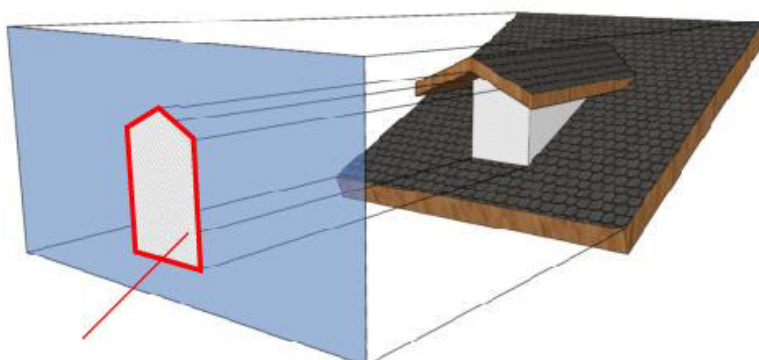
### SCHEMAS EXPLICATIFS DES REGLES (NON OPPOSABLE)

#### 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 :**

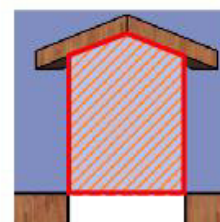
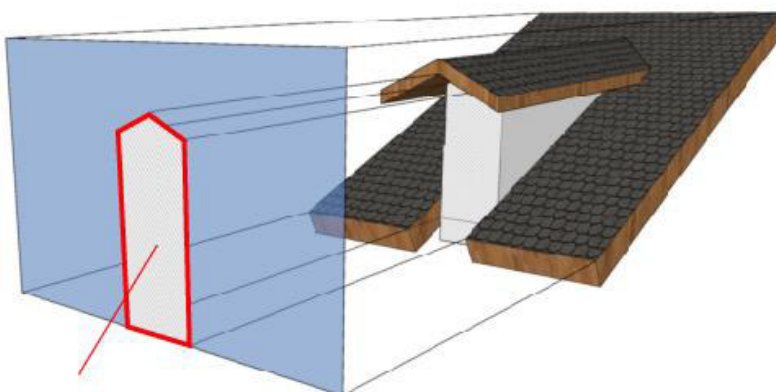
Lucarne jacobine



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)*

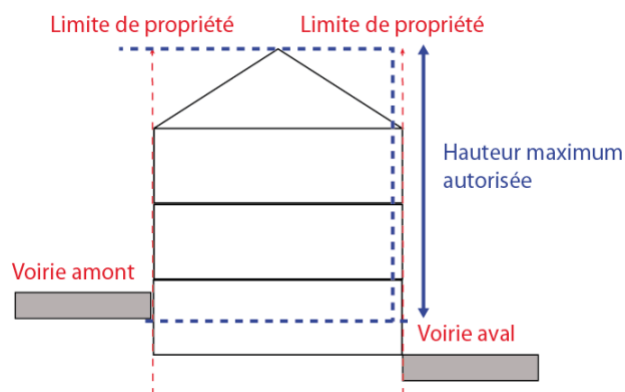
*Pourcentage porté respectivement à 20% et 40% si ce type de lucarne représente au moins 50% de la surface des lucarnes réalisées sur le pan de toiture concerné*

- Schéma explicatif



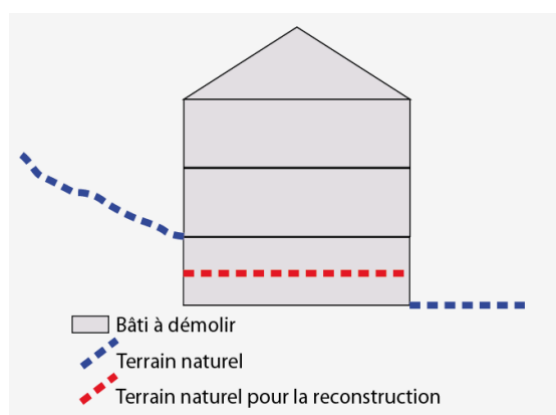
## SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR EN ZONE UA DANS LE CAS D'UNE RECONSTRUCTION (article UA10) :



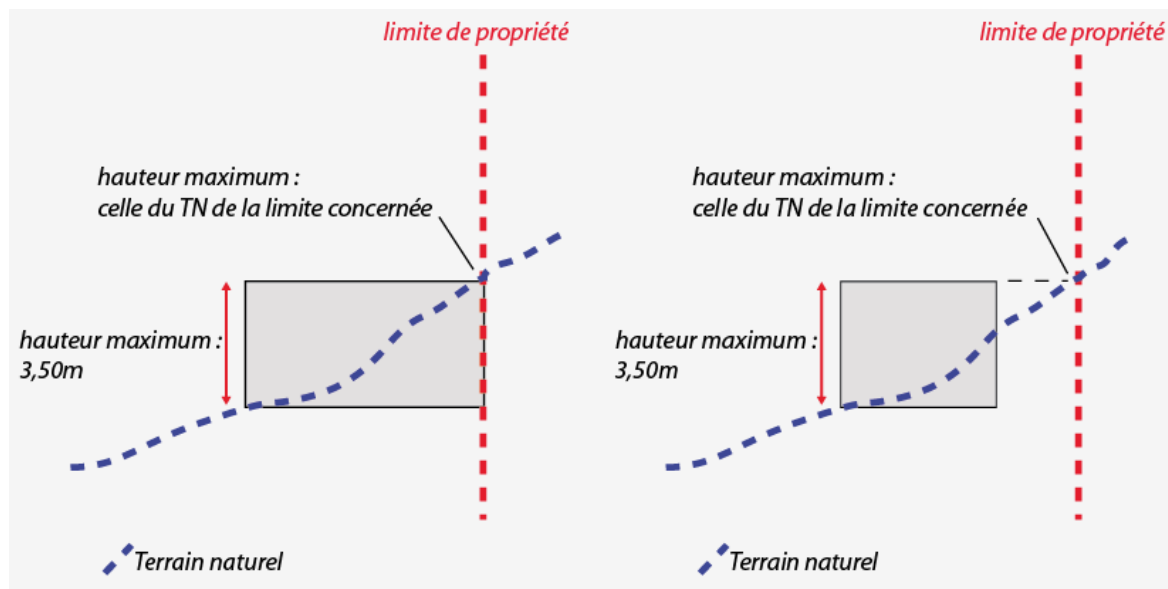
Vue en coupe

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

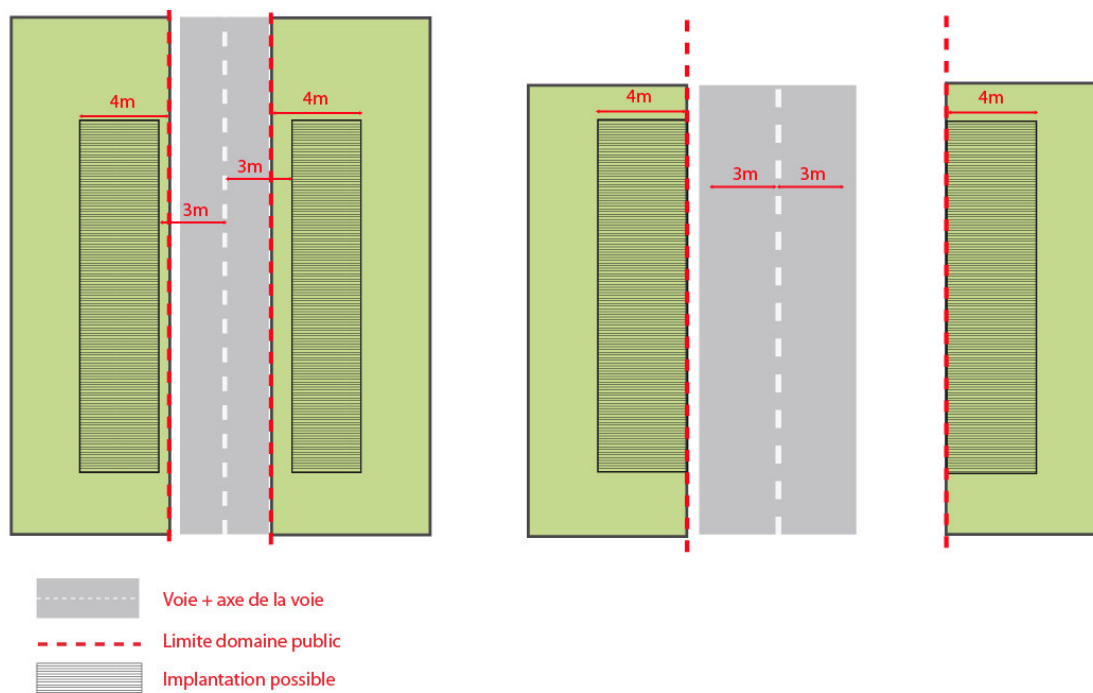
## MODE DE CALCUL DES LINÉAIRES DE FAÇADE / NON PRISE EN COMPTE DES DÉCROCHÉS

Mode de calcul du linéaire de façade



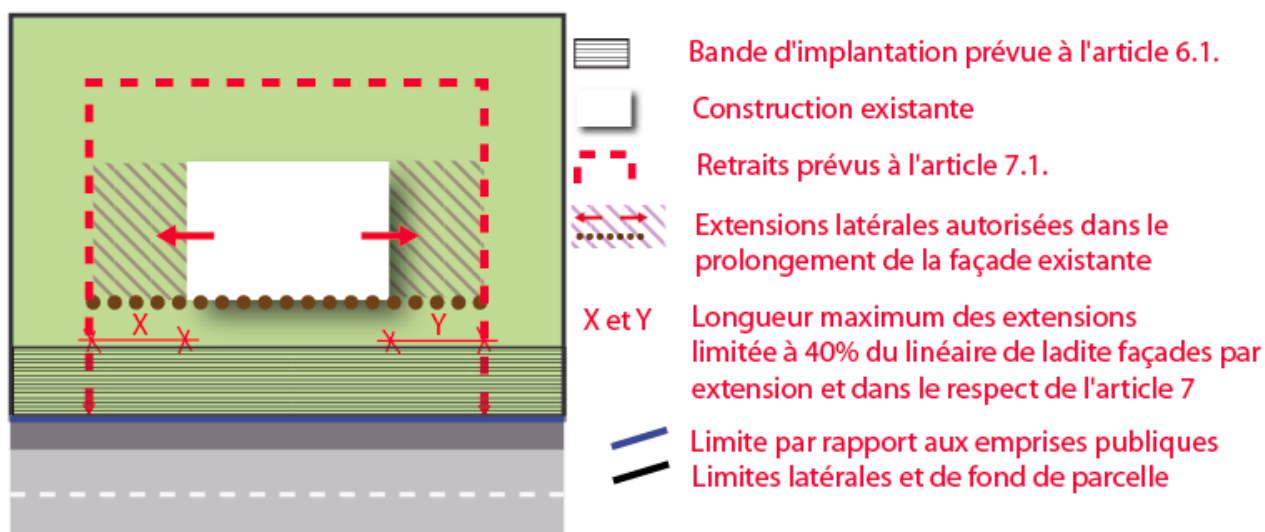
Éléments pris en compte dans le calcul d'un linéaire

## SCHEMA EXPLICATIF DE L'ARTICLE 6 DE LA ZONE UA

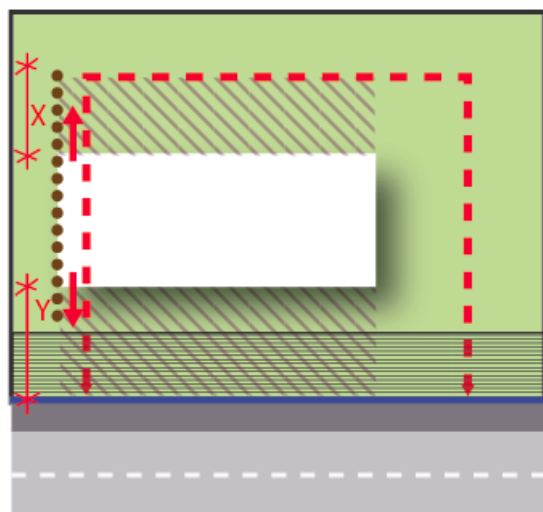









Vue en plan

## SCHEMA EXPLICATIF DE LA RÈGLE AUTORISANT LES EXTENSIONS LATÉRALES DES BÂTIMENTS EXISTANTS (articles UA6 et UA7) :



## SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

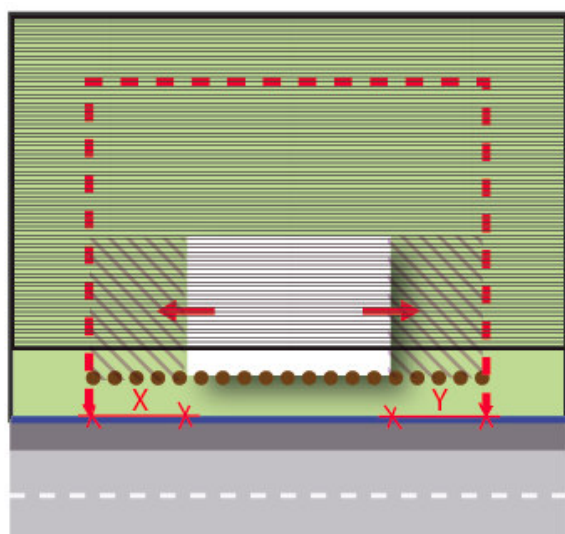








-  Bande d'implantation prévue à l'article 6.1.
-  Construction existante
-  Retraits prévus à l'article 7.1.
-  Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 6.1. et des règles de l'article 7.1. par rapport aux autres limites séparatives.
- 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

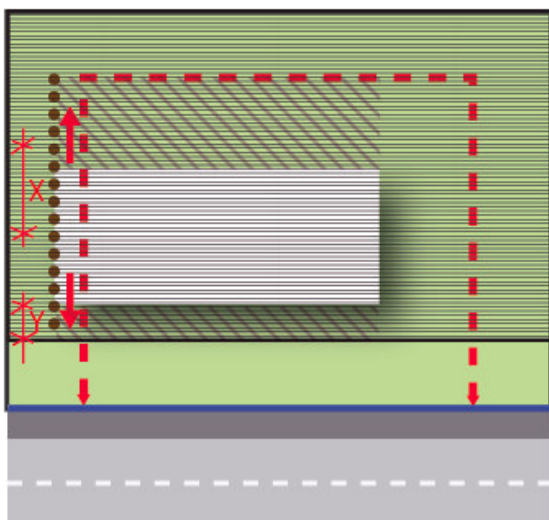
Vue en plan







## SCHEMAS EXPLICATIFS NON OPPOSABLES

**SCHEMA EXPLICATIF DE LA RÈGLE AUTORISANT LES EXTENSIONS LATÉRALES DES BÂTIMENTS EXISTANTS (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

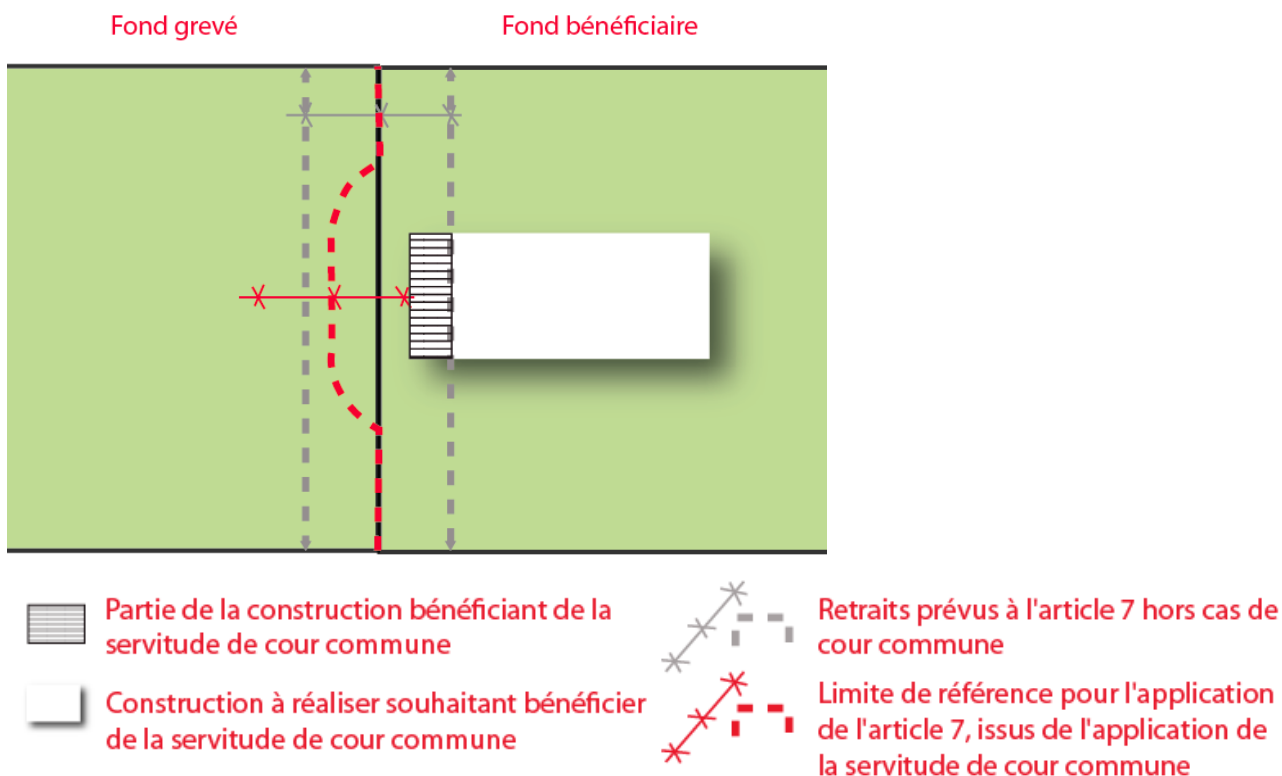


-  Bande d'implantation prévue à l'article 6.1.
-  Construction existante
-  Retraits prévus à l'article 7.1.
-  Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 6.1. et des règles de l'article 7.1. par rapport aux autres limites séparatives.
- 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)

