



# Plan local d'urbanisme de Fontcouverte – La Toussuire (73)

## Règlement

### Modification simplifiée n°2

#### DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire en date du 18 décembre 2025

#### Approbations

Révision : 18.01.2006

Modification n°1 et révisions simplifiées n°1 à 8 : 18.12.2007

Modification n°2 : 29.03.2010

Révision simplifiée n°9 et modification simplifiée n°1 : 17.06.2010

Modification n°3 : 29.09.2020

Modification simplifiée n°2 : 18 décembre 2025

## **- TITRE I -**

### **Dispositions générales**



## **ARTICLE 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de : **Fontcouverte - La Toussuire**

Il est accompagné de 3 plans :

- plan de zonage 1 : l'ensemble du territoire communal (1/10000è),
- plan de zonage 2 : les villages (1/2000è),
- plan de zonage 3 : la station (1/2000è).

## **ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET EMPLACEMENTS RESERVES**

Le territoire de la commune est divisé en zones, secteurs et sous-secteurs, délimités et repérés aux documents graphiques.

**Les emplacements réservés** sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur ces mêmes documents.

## **ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements 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.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 4 – RISQUES D’ORIGINE NATURELLE**

La commune est concernée par des risques d'origine naturelle. Ceux-ci sont répertoriés :

- dans le PPR (Plan de Prévention des Risques) en annexe au dossier de PLU; ce document a valeur de servitude d'utilité publique,
- dans le PIZ (Plan d'indexation en Z) en annexe au rapport de présentation.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

Pour tout projet, le PPR et le PIZ sont à consulter pour déterminer la présence de risques.

## **- TITRE II -**

### **Dispositions applicables aux zones Urbaines « U »**

## **CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones UA**

### **CARACTERE DES ZONES UA**

Les zones UA sont des zones de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle des villages et des hameaux.

Elles peuvent comprendre :

- un indice "z1" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PPR annexé au dossier de PLU
- un indice "z2" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PIZ annexé au rapport de présentation
- des secteurs et sous-secteurs mentionnés sur les documents graphiques.

### **ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

1. Les terrains de camping et caravaning ou de parcage des caravanes.
2. Le stationnement des caravanes et des camping-cars à vocation ou non professionnelle.
3. Les habitations légères de loisirs.
4. Les dépôts de ferrailles et matériaux divers qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.
5. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.
6. Les carrières.
7. Les nouvelles exploitations agricoles.
8. Les constructions et installations à vocation industrielle.

### **ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1. Risques naturels :**

- PPR (Plan de Prévention des Risques) : les indices "z1" mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au PPR joint en annexe au dossier de PLU pour la définition du type de risque et la prise en compte de prescriptions ou recommandations.

- PIZ (Plan d'indexation en Z) : les indices "z2" mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au PIZ joint en annexe du rapport de présentation pour la définition du type de risques et la prise en compte de prescriptions ou recommandations.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

2. Les aménagements et les projets se feront en cohérence avec les orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU).

3. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

4. Les établissements artisanaux et/ou commerciaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.

5. Dans un souci de préservation du patrimoine, les démolitions sont soumises au permis de démolir.

6. Les installations classées doivent correspondre à des activités nécessaires à la zone et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

### **ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Accès**

1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1.2. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

1.4. Les accès directs aux voies ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

#### **2. Voiries**

2.1. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, de l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et des

véhicules de service.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :**

Les voies publiques ou privées sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

## **ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

#### 2.1. Eaux usées

2.1.1. Zones desservies (villages de La Bise, Réortier dessus, Chef-lieu, Les Anselmes et La Rochette) :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement, avec ou sans changement de destination, doit être raccordé aux réseaux publics d'assainissement.

Dans l'attente du réseau, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, répondant aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif). Le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, pour raccordement au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

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

2.1.2. Zones non desservies (les autres sites de la commune) :

Il est admis un dispositif d'assainissement autonome répondant aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif).

#### 2.2. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire adapté.

### **3. Electricité téléphone**

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone doivent être en souterrain.

#### **ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

#### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf pour des motifs relevant de la sécurité publique (visibilité, décharge de toiture, etc..), ou d'ordonnancement architectural, l'implantation des constructions nouvelles devra être fixée en fonction de l'alignement général des constructions existantes.

#### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. L'implantation des constructions est libre.

2. Recul par rapport aux cours d'eau :

Sauf contraintes particulières mentionnées au PPR ou au PIZ, les constructions seront implantées avec un recul de 10 m mesuré à partir du sommet des berges.

#### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

#### **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

#### **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, l'altitude maximum des constructions doit correspondre à la moyenne des altitudes des bâtiments existants les plus significatifs (hors annexes) dans l'îlot ou adjacents au projet. Une tolérance de plus ou moins 1.00 m peut être admise pour obtenir un nombre entier d'étages droits.

#### **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

## **1. Objectifs :**

1.1. L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais :

a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

b) de faire en sorte que les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

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

1.3. Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : les modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

1.4. Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes.

## **2. Implantation des constructions :**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel. Les mouvements de terres qui ne sont pas liés aux accès sont limités à 1.30 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites de propriété et se termineront à 0.00 m sur les limites.

## **3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :**

3.1. Rénovation et/ou réhabilitation de bâtiments anciens :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables..). Le vocabulaire architectural sera préservé au maximum avec:

- l'emprise des enduits et des bardages,
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade. En ce qui concerne les volets, des adaptations de teintes sont possibles,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

3.2. Constructions neuves :

Les façades de bâtiments neufs seront principalement d'aspect maçonnerie, avec ou sans bardage. Les constructions d'aspect bois sont également autorisées. Elles feront l'objet d'une attention particulière d'intégration à l'environnement bâti existant.

### 3.3. Couleurs et textures pour toutes les constructions :

- Enduits : ils seront de couleur gris-beige nuancé et seront choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens.

- Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits :

o en grande surface,

o en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.

- Aspect bois en tout ou partie :

o Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu et notamment à l'aspect chalet,

o Les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,

o L'aspect rondins est prohibé,

o La teinte des boiseries sera brune (bois moyen/foncé) ou bois naturel. L'aspect verdâtre est prohibé.

## 4. Aspect des toitures :

### 4.1. Restauration (et extensions) :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...)  
:

- Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades et dans leur aspect.

- En ce qui concerne la couverture, la couleur des matériaux employés doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

- Les volumétries à deux, trois ou quatre pans, ne pourront être transformées que pour des raisons techniques ou pour la création de lucarnes de type jacobines, outeaux ou capucines à raison au maximum de deux lucarnes par pan de toiture. La toiture est considérée pour l'ensemble de son volume sans tenir compte du découpage parcellaire. Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

- Les capteurs solaires et les fenêtres de toit seront encastrés dans le plan de couverture.

### 4.2. Constructions neuves (et extensions de constructions ne relevant pas du paragraphe 4.1 précédent) :

**Volumétrie :**

Les toitures doivent être à deux pans de pentes égales, éventuellement 3 ou 4 pans lorsque l'emprise au sol de la construction dépasse 100 m<sup>2</sup>. .

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

**Pente :**

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 70 et 100 %. Pour les extensions, les pentes de toitures existantes pourront être reprises.

**Aspect des matériaux :**

La couleur des matériaux employés en couverture doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

**Faîtages :**

Le faîtage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur. Les faîtages doivent être, sauf impossibilité technique due au profil de la parcelle, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre. Pour le chef-lieu, une orientation de faîtage est mentionnée au plan de zonage (parcelles 350 et 351). Elle est à respecter à plus ou moins 3°.

**Débords de toiture :**

Ils mesureront au minimum 0.80 m. Ils peuvent être adaptés en cas d'extension d'une construction qui disposerait de dépassées de toiture différentes.

Dans le cas des toitures décentrées (architecture locale traditionnelle), il sera accepté un débord de toiture de 0.50 m minimum si le débord de toiture opposé est supérieur à 1.50 m.

Ceci peut être adapté en fonction de la volumétrie du bâtiment.

**Lucarnes :**

Les toitures pourront comporter des lucarnes de type jacobines, outeaux ou capucines à raison au maximum de deux lucarnes par pan de toiture.

La toiture est considérée pour l'ensemble de son volume sans tenir compte du découpage parcellaire.

Capteurs solaires et fenêtres de toit : ils seront encastrés dans le plan de la couverture.

**5. Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,30 mètre, celle du mur bahut 0.40 m. Cette dernière hauteur peut être adaptée dans un terrain en pente.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités, poursuivis ou reconstruits à l'identique.

Portail et clôture : le blanc, le blanc cassé et les teintes vives sont interdits.

Mur bahut : son aspect sera soit en pierres apparentes sans joints, soit de teinte gris ciment.

Le barbelé est interdit.

## 6. Annexes:

Lorsqu'elles sont séparées du volume de l'habitation, les annexes disposeront de dépassées de toiture adaptées à la volumétrie.

Dans les fortes pentes, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis, pour les annexes, des toitures terrasses recouvertes de terre végétale ou bien aménagées en terrasse accessible.

### **ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris pour les aires de stationnement d'au moins 6 places.

3. Il est exigé :

3.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement.

3.2. Pour les bureaux :

1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

3.3. Pour les restaurants et les hôtels :

1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de salle de restaurant 1 place par chambre d'hôtel

Ces places ne sont pas cumulatives pour les hôtels-restaurants.

3.4. Pour les établissements artisanaux :

1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

3.5. Pour les commerces:

1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

3.6. Pour les salles de réunions :

1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

3.7. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle



ces établissements sont le plus directement assimilables.

4. En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :

- le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres à vol d'oiseau, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,

- il peut être également tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421.3 alinéas 3.4.5. du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Obligations de planter :

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non voués à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés.
3. Les espèces d'arbres et d'arbustes seront locales. Les conifères sont interdits.

#### **ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA3 à UA13.

## CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones UB

### CARACTERE DES ZONES UB

Les zones UB sont destinées à recevoir notamment des habitations de type collectif de forte densité.

Elles correspondent au centre de la station de La Toussuire. Elles peuvent comprendre :

- un indice "z1" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PPR annexé au dossier de PLU
- un indice "z2" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PIZ annexé au rapport de présentation
- des secteurs et sous-secteurs mentionnés sur les documents graphiques.

### ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les terrains de camping et caravanning ou de parcage des caravanes.
2. Le stationnement des caravanes et des camping-cars à vocation ou non professionnelle.
3. Les habitations légères de loisirs.
4. Les dépôts de ferrailles et matériaux divers qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.
5. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.
6. Les carrières.
7. Les exploitations agricoles.
8. Les constructions et installations à vocation industrielle.
9. En secteur UBh, et ses sous-secteurs, les hébergements et les constructions à vocation d'habitat autres que ceux admis en UB2.
10. En secteur Ubht, toute nouvelle construction.

### ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 1. Risques naturels :

- PPR (Plan de Prévention des Risques) : les indices "z1" mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au PPR joint en annexe au dossier de PLU pour la définition du type de risque et la

prise en compte de prescriptions ou recommandations.

- PIZ (Plan d'Indexation en Z) : les indices "z2" mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au PIZ joint en annexe du rapport de présentation pour la définition du type de risques et la prise en compte de prescriptions ou recommandations.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

2. Les aménagements et les projets se feront en cohérence avec les orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU).

3. En secteur UBh, et ses sous-secteurs, les hébergements et les constructions à vocation d'habitat sont admis à condition d'avoir une vocation :

- touristique (hôtels, résidences de tourisme, para-hôtellerie, villages de vacances, etc... )
- d'hébergement de fonction ou de logements saisonniers affectés aux hébergements touristiques ci-dessus.

4. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

5. Les établissements artisanaux et/ou commerciaux sont autorisés, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.

6. Les installations classées doivent correspondre à des activités nécessaires à la zone et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

7. Les occupations et utilisations du sol devront permettre l'implantation d'équipements techniques liés à la pratique des sports de glisse (pistes et remontées mécaniques notamment).

8. En secteur UBg, seuls les équipements voués au stationnement des véhicules et les annexes techniques sont autorisés.

### **ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Accès**

1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1.2. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

1.4. Les accès directs aux voies ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

## **2. Voiries**

2.1. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, de l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et des véhicules de service.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **3. Voies réservées aux piétons, aux skieurs et aux bicyclettes :**

3.1. Les voies publiques ou privées sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

3.2. En UBh2, des accès directs au domaine skiable seront maintenus en amont et en aval de la zone.

## **4. Passages piétons :**

4.1. Des accessibilités piétonnes au domaine skiable sont indiquées au document graphique. Le long de ces pénétrantes, des passages à rez-de-chaussée doivent être réservés. Ils auront au minimum les caractéristiques suivantes :

- largeur libre : 6 mètres
- hauteur libre : 3 mètres

4.2. Les passages piétons couverts sous les immeubles-barres situés le long du boulevard de ceinture seront conservés (voir document graphique).

## **ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement**

Toute construction, installation ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

## 2.1. Eaux usées

2.1.1. Toute construction, installation ou aménagement, avec ou sans changement de destination, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.1.2. Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

## 2.2. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire adapté.

## 3. Electricité téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone doivent être en souterrain.

### **ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règle particulière

### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions doivent respecter les marges de reculement et les alignements portés au plan.

2. Sinon, les constructions s'implanteront au maximum à l'alignement des bâtiments existants sur la voie concernée par le projet.

3. Dans la rue Verte et la rue Blanche, dans le cas d'une opération sur l'ensemble de la rue afin de respecter l'alignement, et visant à l'amélioration de l'attractivité de la station, une extension des bâtiments existants peut être autorisée pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur, et de 3 mètres maximum uniquement pour élargissement de la galerie piétonne couverte sous réserve que cette opération ne nuise pas à la sécurité publique et à condition qu'elle s'accompagne d'une opération de rénovation thermique des constructions existantes

### **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les bâtiments peuvent s'implanter sur la limite séparative.

Dans ce cas, lorsque des pénétrantes figurent sur le plan de zonage, les passages piétons répondant aux caractéristiques définies à l'article UB 3 ci-dessus doivent être réservés.

2. Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées de manière à ce que la



distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point de la limite opposée qui en est la plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **3. Recul par rapport aux cours d'eau :**

Sauf contraintes particulières mentionnées au PPR ou au PIZ, les constructions seront implantées avec un recul de 10 mètres mesurés à partir du sommet des berges.

#### **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

#### **ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL**

En Ubht, l'emprise au sol des constructions existantes peut être étendue à condition de ne pas réduire les accessibilités piétonnes au domaine skiable, mentionnées au plan de zonage.

#### **ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. Pour les constructions neuves et les surélévations, la hauteur des bâtiments, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, par rapport au niveau de la route au point le plus proche, est de 15 mètres. Les constructions existantes qui dépassent cette hauteur peuvent être étendues en ne dépassant pas la hauteur de la construction existante.

Par dérogation, dans les zones UB, UBh et UBht, une surélévation d'un étage au plus d'un bâtiment d'habitat collectif existant peut être autorisée, sans dépasser R+5+combles après travaux, à condition que cette surélévation soit réalisée dans le cadre d'une opération de rénovation thermique.

2. En sous-secteur UBhl :

- La hauteur des faîtages (non compris souches de cheminées et de ventilation) n'excèdera pas la hauteur du faîtage du bâtiment voisin "Les Aiguilles" situé à l'ouest.

- La hauteur des acrotères des toitures terrasses n'excèdera pas la hauteur de l'égout de toiture du bâtiment voisin "Les Aiguilles" situé à l'ouest.

3. En cas de démolition-reconstruction après sinistre de constructions dépassant la hauteur mentionnée au paragraphe 1, la hauteur des nouvelles constructions sera au plus égale à celle des constructions démolies.

#### **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **1. Adaptation au contexte local :**

1.1. Le respect du caractère principal de l'environnement des constructions voisines est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, les toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

1.2. La meilleure implantation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

## 2. Façades:

2.1. Les enduits seront de teintes claires, parmi les teintes suivantes :



2.2. Les façades seront composées avec une partie significative de bardage bois . Le bois en façades sera de teinte brune similaire aux teintes ci-dessous et sera une dominante de l'expression architecturale:



- les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu et notamment à l'aspect chalet.

2.3. Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits :

- en grande surface,
- en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.

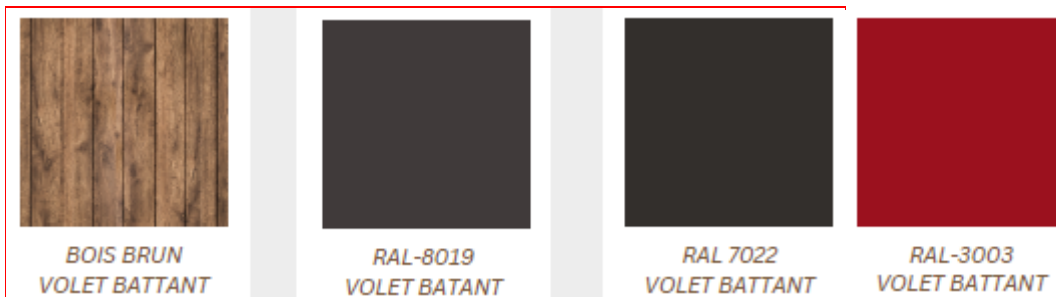
2.4. Les garde-corps d'aspect verre ou plexiglas sont interdits.

2.5. Les menuiseries seront traitées avec les teintes parmi les suivantes :

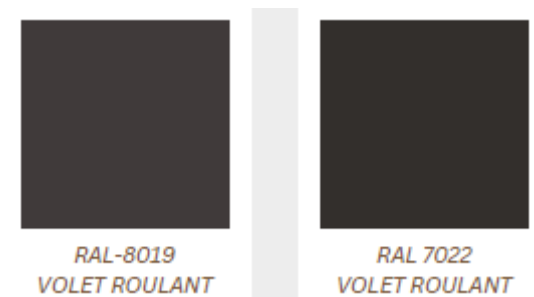


Les volets seront traités avec les teintes parmi les suivantes :

Pour les volets battants:



Pour les volets roulants:



2.5. Les constructions peuvent comprendre une partie d'aspect pierres naturelles. Les façades entièrement d'aspect pierre sont interdites. Les pierres seront majoritairement dans les nuances suivantes :



PIERRE ITALIENNE



PIERRE DE PAYS

### 3. Toitures :

3.1. Les toitures doivent être à deux pans de pentes égales. Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 70 et 100 %. Pour les extensions, les pentes de toitures existantes pourront être reprises.

3.2. Les couvertures doivent être de couleur gris ardoise ou anthracite. Les toitures terrasses seront de couleur grise.

Les gouttières et descentes auront un aspect cuivre ou inox.

3.3. Si présence de façades : ceux-ci seront disposés, pour le volume principal, dans le sens de la longueur de ce volume. Ils seront disposés, dans la mesure du possible, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

#### 4. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles ne dépasseront pas 1.30 m de haut et seront réalisées en grillage galvanisé naturel à mailles losanges, sans mur bahut. Les portails seront de même hauteur et seront en métal fin, plein et ajouré, de couleur gris sombre.

L'installation d'une barrière limitant l'accès aux stationnements privés des bâtiments collectifs est obligatoire.

### **ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris, pour les aires de stationnement d'au moins 6 places.

3. Il est exigé :

3.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

. 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement.

. Pour les bâtiments collectifs, 50 % de ces places au moins seront couvertes. Ceci ne concerne pas les reconstructions après sinistre.

. Pour les hébergements para-hôteliers (résidences de tourisme) :

1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement. 60 % des places seront disposées en sous-sol ou demi sous-sol des constructions.

Par dérogation, ces règles ne s'appliquent pas à la création de logement dans des constructions existantes d'habitat collectif, en cas d'impossibilité technique.

3.2. Pour les commerces :

1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de vente.

3.3. Pour les bureaux :

1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

3.4. Pour les restaurants et les hôtels :

1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de salle de restaurant. 1 place par chambre d'hôtel. Ces places ne sont pas cumulatives pour les hôtels-restaurants.

3.5. Pour les établissements artisanaux :

1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.



3.6. Pour les salles de spectacles et de sports :

1 place pour 10 personnes suivant la capacité de l'établissement au sens de la sécurité incendie.

3.7. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces

établissements sont le plus directement assimilables.

4. En cas d'impossibilité technique de respecter les clauses 3 ci-dessus, l'article L.421.3 alinéas 3.4.5. du Code de l'Urbanisme est applicable.

5. En UBh2, le stationnement des véhicules sera, pour 70 % du potentiel au minimum, en sous-sol ou demi sous-sol des constructions.

### **ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Obligations de planter :

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2. Les espaces non bâtis et non voués à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés.

3. Les espèces d'arbres et d'arbustes seront locales.

### **ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'Occupation du Sol est défini par les règles des articles UB3 à UB13.



## **CHAPITRE III - Dispositions applicables aux zones UC**

### **CARACTERE DE LA ZONE UC**

Les zones UC sont destinées à recevoir notamment des habitations de type collectif de moyenne densité.

Elles correspondent au site de la station de La Toussuire.

Elles peuvent comprendre :

- un indice "z1" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PPR annexé au dossier de PLU
- un indice "z2" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PIZ annexé au rapport de présentation
- des secteurs et sous-secteurs mentionnés sur les documents graphiques.

### **ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

1. Les terrains de camping et caravanning ou de parcage des caravanes.
2. Le stationnement des caravanes et des camping-cars à vocation ou non professionnelle.
3. Les habitations légères de loisirs.
4. Les dépôts de ferrailles et matériaux divers qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.
5. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.
6. Les carrières.
7. Les exploitations agricoles.
8. Les constructions et installations à vocation industrielle.

### **ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1. Risques naturels :**

- PPR (Plan de Prévention des Risques) : les indices "z1 II mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au PPR joint en annexe au dossier de PLU pour la définition du type de risque et la

prise en compte de prescriptions ou recommandations.

- PIZ (Plan d'indexation en Z) : les indices "z2" mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au PIZ joint en annexe du rapport de présentation pour la définition du type de risques et la prise en compte de prescriptions ou recommandations.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

**2.** Les aménagements et les projets se feront en cohérence avec les orientations 'aménagement (pièce 2.2 du PLU).

**3.** Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la rentabilité des sols.

**4.** Les établissements artisanaux et/ou commerciaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.

**5.** Les installations classées doivent correspondre à des activités nécessaires à la zone et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

**6.** Les occupations et utilisations du sol devront permettre l'implantation d'équipements techniques liés à la pratique des sports de glisse (pistes et remontées mécaniques notamment).

### **ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Accès**

**1.1** Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

**1.2** Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**1.3** Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**1.4** Les accès directs aux voies ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

#### **2. Voiries**

2.1. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, de l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et des véhicules de service.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **3. Voies réservées aux piétons, aux skieurs et aux bicyclettes :**

Les voies publiques ou privées sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

## **ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

#### **2.1. Eaux usées**

2.1.1. Toute construction, installation nouvelle ou aménagement, avec ou sans changement de destination, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.1.2. Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

#### **2.2. Eaux pluviales**

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire adapté.

### **3. Electricité téléphone**

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone doivent être en souterrain.

## **ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règle particulière.



## **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement (limite du domaine public).
2. La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point de la limite opposée qui en est la plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui pourront s'implanter en limite de propriété
  - à la construction des clôtures et murets
  - à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension n'aggrave pas le recul existant et ne nuise pas à la sécurité publique.
  - dans le cas des projets d'isolation thermique des bâtiments existants, sous réserve que ces projets ne nuisent pas à la sécurité publique.

## **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions seront implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point de la limite opposée qui en est la plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **2. Recul par rapport aux cours d'eau:**

Sauf contraintes particulières mentionnées au PPR et au PIZ, les constructions seront implantées avec un recul de 10 mètres mesurés à partir du sommet des berges.

## **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

## **ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

## **ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions n'excédera pas 15.00 m à l'égout de toiture jusqu'au terrain naturel avant travaux,

Les constructions existantes qui dépassent cette hauteur peuvent être étendues en ne dépassant pas la hauteur de la construction existante.

Par dérogation, une surélévation d'un étage au plus d'un bâtiment d'habitat collectif existant peut être autorisée, sans dépasser R+5 après travaux, à condition que cette surélévation soit réalisée dans le cadre d'une opération de rénovation thermique.

2. En cas de démolition-reconstruction après sinistre de constructions dépassant la hauteur mentionnée au paragraphe 1, la hauteur des nouvelles constructions sera au plus égale à celle des constructions démolies.

## **ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Objectifs :**

1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages avoisinants.

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

1.3 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes.

### **2. Implantation des constructions :**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel. Les mouvements de terre qui ne sont pas liés aux accès sont limités à 2.00 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites de propriété et se termineront à 0.00 m sur les limites.

### **3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux:**

3.1 Les enduits doivent être de teintes claires parmi les teintes suivantes :



3.2 Les façades seront composées avec une partie significative de bardage bois. Le bois en façades sera de teinte brune similaire aux teintes ci-dessous et sera une dominante de l'expression architecturale :



*BOIS BRUN*



*VIEUX BOIS*



*BOIS FONCÉ*

- les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,

**3.3** Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits :

- en grande surface,
- en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.

2.4. Les garde-corps d'aspect verre ou plexiglas sont interdits.

2.5. Les menuiseries seront traitées avec les teintes parmi les suivantes :

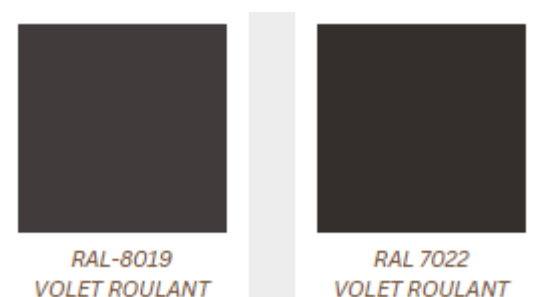


Les volets seront traités avec les teintes parmi les suivantes :

Pour les volets battants :



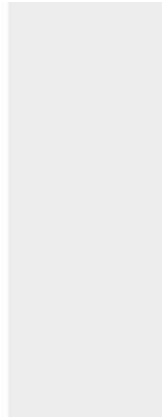
Pour les volets roulants :



2.5. Les constructions peuvent comprendre une partie d'aspect pierres naturelles. Les façades entièrement d'aspect pierre sont interdites. Les pierres seront majoritairement dans les nuances suivantes :



*PIERRE ITALIENNE*



*PIERRE DE PAYS*

#### **4. Aspect des toitures :**

##### **4.1 Volumétrie:**

Les toitures doivent être à deux pans de pentes égales, sauf pour les interventions sur les constructions existantes couvertes d'une toiture terrasse ou d'une toiture à un pan qui pourront, en cas de rénovation ou d'extension, conserver leurs caractéristiques architecturales.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

##### **4.2 Pente:**

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 60 et 80 %. Pour les extensions, les pentes de toitures existantes pourront être reprises. Les toitures terrasses et les toitures à un seul pan, en accompagnement d'un volume principal couvert d'une toiture à deux pans, sont acceptées.

##### **4.3 Aspect des matériaux :**

La couleur des matériaux employés en couverture doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

Les toitures terrasses seront de couleur grise

Les gouttières et descentes auront un aspect cuivre ou inox.

##### **4.4 Faîtages :**

Le faîtage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur. Les faîtages doivent être, sauf impossibilité technique due au profil de la parcelle, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

##### **4.5 Débords de toiture :**

Ils mesureront au minimum 0.80 m. Ils peuvent être adaptés en cas d'extension d'une construction qui disposerait de dépassées de toiture différentes.

#### **5. Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles ne dépasseront pas 1.30 m de haut et seront réalisées en grillage galvanisé naturel à mailles losanges, sans mur bahut.

Les portails seront de même hauteur et seront en métal fin, plein et ajouré, de couleur gris sombre.

L'installation d'une barrière limitant l'accès aux stationnements privés des bâtiments collectifs est obligatoire

## **6. Annexes:**

Lorsqu'elles sont séparées du volume de l'habitation, les annexes disposeront de dénivelés de toiture adaptés à la volumétrie.

Dans les fortes pentes, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis pour les annexes des toitures terrasses, recouvertes de terre végétale ou bien aménagées en terrasse accessible.

## **7. Remontées mécaniques et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du domaine skiable :**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

## **ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

**2.** La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris, pour les aires de stationnement d'au moins 6 places.

**3.** Il est notamment exigé :

**3.1** Pour les constructions à usage d'habitation :

Hors secteur UCa :

. 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement. 50 % des places doivent être couvertes.

. Pour les hébergements para-hôteliers (résidences de tourisme) :

1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement. 60 % des places seront disposées en sous-sol ou demi sous-sol des constructions.

Dans le secteur UCa:

1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Par dérogation, ces règles ne s'appliquent pas à la création de logement dans des constructions existantes d'habitat collectif, en cas d'impossibilité technique.

**3.2** Pour les commerces :

1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**3.3** Pour les restaurants et les hôtels :

1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de salle de restaurant

1 place par chambre d'hôtel

Ces places ne sont pas cumulatives pour les hôtels-restaurants

**3.4** Pour les établissements artisanaux et les bureaux :

1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

**3.5** Pour les salles de spectacles et de sports :

1 place pour 10 personnes suivant la capacité de l'établissement au sens de la sécurité incendie.

**3.6** La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

**4.** En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :

- le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres à vol d'oiseau, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- il peut être également tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421.3 alinéas 3.4.5. du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Obligations de planter :

**1.** Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**2.** Les espaces non bâtis et non voués à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés.

**3.** Les espèces d'arbres et d'arbustes seront locales.

### **ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**1.** Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :

- 0.40

- 0.60 pour les hébergements hôteliers et les résidences de tourisme.

**2.** Dépassement de COS pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable : en application de l'article

L128-1 du code de l'urbanisme, il sera admis un dépassement de 20 % du COS autorisé.

**3.** Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas applicable aux équipements publics.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le



ID : 073-200070464-20251218-20251218\_212-DE

## **CHAPITRE IV - Dispositions applicables aux zones UD**

### **CARACTERE DES ZONES UD**

Les zones UD sont des zones destinées à recevoir notamment de l'habitat de type individuel groupé ou clairsemé, ou de petits collectifs.

Elles peuvent comprendre :

- un indice "z1" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PPR annexé au dossier de PLU
- un indice "z2" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PIZ annexé au rapport de présentation
- des secteurs et sous-secteurs mentionnés sur les documents graphiques.

### **ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

1. Les terrains de camping et caravanning ou de parcage des caravanes.
2. Le stationnement des caravanes et des camping-cars à vocation ou non professionnelle.
3. Les habitations légères de loisirs.
4. Les dépôts de ferrailles et matériaux divers qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.
5. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.
6. Les carrières.
7. Les exploitations agricoles.
8. Les constructions et installations à vocation industrielle.

### **ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1. Risques naturels :**

- PPR (Plan de Prévention des Risques) : les indices "z1" mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au PPR joint en annexe au dossier de PLU pour la définition du type de risque et la prise en compte de prescriptions ou recommandations.

- PIZ (Plan d'indexation en Z) : les indices "z2" mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au PIZ joint en annexe du rapport de présentation pour la définition du type de risques et la prise

en compte de prescriptions ou recommandations.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

**2.** Les aménagements et les projets se feront en cohérence avec les orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU).

**3.** Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

**4.** Les établissements artisanaux et/ou commerciaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.

**5.** Les installations classées doivent correspondre à des activités nécessaires à la zone et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

**6.** Les secteurs UDI et sous-secteurs UDla, les occupations et utilisations du sol devront permettre l'implantation d'équipements techniques liés à la pratique des sports de glisse (pistes et remontées mécaniques notamment).

### **ARTICLE UD 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Accès**

**1.1** Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

**1.2** Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**1.3** Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**1.4** Les accès directs aux voies ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

#### **2. Voiries**

**2.1** Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, de l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et des véhicules de service.



**2.2** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

**2.3** Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **3. Voies réservées aux piétons, aux skieurs et aux bicyclettes :**

**3.1** Les voies publiques ou privées sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

**3.2** En secteur UDI, une pénétrante pour la poursuite de l'itinéraire ski de fond est représentée au plan de zonage. Elle est à maintenir pour tout aménagement.

## **ARTICLE UD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

#### **2.1 Eaux usées**

**2.1.1** Zones desservies (villages de La Bise, Réortier dessus, Chef-lieu, Les Anselmes, La Rochette et la partie urbanisée de la station) :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec ou sans changement de destination doit être raccordé aux réseaux publics d'assainissement.

Dans l'attente du réseau, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, répondant aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif). Le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, pour raccordement au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

**2.1.2** Zones non desservies (les autres sites de la commune) :

Il est admis un dispositif d'assainissement autonome répondant aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif).

#### **2.2 Eaux pluviales**

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire adapté.

### **3. Electricité téléphone**

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone doivent être en souterrain.

## **ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

## **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement (limite du domaine public).
2. La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point de la limite opposée qui en est la plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui pourront s'implanter en limite de propriété
  - à la construction des clôtures et murets
  - à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension n'aggrave pas le recul existant et ne nuise pas à la sécurité publique.

## **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1. Bâtiment principal :**

**1.1** Hors sous-secteur UD1a, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

**1.2** Dans le sous-secteur UD1a, tout point de la construction doit être situé dans le polygone d'implantation mentionné au plan de zonage.

### **2. Annexes de l'habitation :**

**2.1** Hors sous-secteur UD1a, si les annexes de l'habitation ne sont pas intégrées au volume principal, elles peuvent être établies en limite de propriété à condition que leur hauteur le long de cette limite n'excède pas 2.50 mètres et la longueur de leur façade sur limite, 7 mètres.

**2.2** Dans le sous-secteur UD1a, tout point de la construction doit être situé dans le polygone



d'implantation mentionné au plan de zonage.

### **3. Recul par rapport aux cours d'eau:**

Sauf contraintes particulières mentionnées au PPR ou au PIZ, les constructions seront implantées avec un recul de 10 mètres mesurés à partir du sommet des berges.

#### **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

#### **ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL**

Dans le sous-secteur UD1a :

- l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 100 m<sup>2</sup>
- pour les annexes séparées de l'habitation, l'emprise au sol maximum est de 3 mètres par 3 mètres.

#### **ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions n'excèdera pas 7.00 m mesurés à l'égout de toiture jusqu'au:

- terrain naturel avant travaux,
- terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

Les constructions existantes qui dépassent cette hauteur peuvent être étendues en ne dépassant pas la hauteur de la construction existante.

Pour le site de Comborcière, une hauteur supérieure de 3.00 m sera admise ponctuellement, conformément aux orientations d'aménagement (pièce 2.2. du PLU).

2. La hauteur hors tout des annexes séparées de l'habitation ne doit pas excéder 4.00 mètres. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel sur la façade amont.

3. En cas de démolition-reconstruction après sinistre de constructions dépassant la hauteur mentionnée au paragraphe 1, la hauteur des nouvelles constructions sera au plus égale à celle des constructions démolies.

#### **ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **1. Objectifs :**

1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages avoisinants.

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

**1.3** Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes.

## **2. Implantation des constructions :**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel. Les mouvements de terres qui ne sont pas liés aux accès sont limités à 1.30 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites de propriété et se termineront à 0.00 m sur les limites.

## **3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :**

### **3.1** Hors secteur UDI et sous-secteur UDla:

- les façades seront principalement d'aspect maçonnerie, avec ou sans bardage.
- les constructions d'aspect bois sont également autorisées.

### **3.2** En secteur UDI et sous-secteur UDla:

- le bois en façades, de teinte brune, sera une dominante de l'expression architecturale.

### **3.3** Couleurs et textures pour toutes les constructions :

- Enduits : ils seront de couleur gris-beige nuancé et seront choisis parmi les teintes suivantes :



- Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits :
  - . en grande surface,
  - . en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés,

**3.4.** Les garde-corps d'aspect verre ou plexiglas sont interdits.

**3.5.** Les façades seront composées avec une partie en bardage bois. parmi les teintes ci-dessous :

*BOIS BRUN**VIEUX BOIS**BOIS FONCÉ*

. les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu, notamment à l'aspect chalet, hors secteurs UD1 et UD1a,  
 . hors secteurs UD1 et UD1a, la teinte des boiseries sera brune (bois moyen/foncé) ou bois naturel.

L'aspect verdâtre est prohibé.

. en secteurs UD1 et UD1a, la teinte des boiseries sera brune.

3.5. Les menuiseries seront traitées avec les teintes parmi les suivantes :

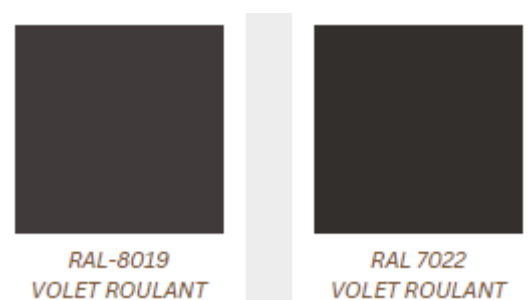


Les volets seront traités avec les teintes parmi les suivantes :

Pour les volets battants :



Pour les volets roulants :



#### 4. Aspect des toitures :

Volumétrie :

- Hors secteur UD1 et sous-secteur UD I a :

Les toitures doivent être à deux pans de pentes égales, éventuellement à 3 ou 4 pans lorsque l'emprise au sol de la construction dépasse 100 m<sup>2</sup>.

- En secteur UD1 et sous-secteur UD1a :

Les toitures doivent être à deux pans de pentes égales, sauf pour les interventions sur les constructions existantes couvertes d'une toiture à un pan qui pourra, en cas de rénovation ou d'extension, conserver ses caractéristiques architecturales.

- Dans tous les cas, les toitures à un seul pan sont autorisées sur les annexes accolées aux bâtiments. Elles ne comporteront pas plus d'un seul niveau lorsque le bâtiment existant est couvert d'une toiture à plusieurs pans.

Pente:

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise :

- hors secteur UD1 et sous-secteur UDI a : entre 70 et 100 %

- en secteur UD1 et sous-secteur UD1a: entre 60 % et 80 %

Pour les extensions les pentes de toitures existantes pourront être reprises.

Aspect des matériaux :  
La couleur des matériaux employés en couverture doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

Les gouttières et descentes auront un aspect cuivre ou inox.

Faîtages:

Le faitage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur.

Les faitages doivent être, sauf impossibilité technique due au profil de la parcelle, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

Pour certains sites, une orientation de faitage préférentielle (à respecter dans l'esprit, sauf impossibilité technique due au profil de la parcelle) est mentionnée au plan de zonage.

Débords de toiture :

Ils mesureront au minimum 0.80 m.

Dans le cas des toitures décentrées (architecture locale traditionnelle), il sera accepté un débord de toiture de 0.50 m minimum si le débord de toiture opposé est supérieur à 1.50 m.

Ceci peut être adapté en fonction de la volumétrie du bâtiment.

Lucarnes:

Les toitures pourront comporter des lucarnes de type jacobines, outeaux ou capucines à raison au maximum de deux lucarnes par pan de toiture.

La toiture est considérée pour l'ensemble de son volume sans tenir compte du découpage parcellaire.

## 5. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non. En secteur UDI et sous-secteurs UD1a, le mur bahut est interdit.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser :

- hors secteur UDI et sous-secteur UD1a : 1,30 mètres, celle du mur bahut 0.40 m.

Cette dernière hauteur peut être adaptée dans un terrain en pente.

- en secteur UDI et sous-secteur UD1a: 0.30 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités, poursmvls ou reconstruits à l'identique.

Portail : le blanc, blanc cassé et les teintes vives sont interdits.

Murs bahut : son aspect sera soit en pierres apparentes sans joints, soit de teinte gris ciment.

Le barbelé est interdit.

## 6. Annexes:

Lorsqu'elles sont séparées du volume de l'habitation, les annexes disposeront de dénivelés de toiture adaptés à la volumétrie.

Dans les fortes pentes, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis pour les annexes des toitures terrasses, recouvertes de terre végétale ou bien aménagées en terrasse accessible.

## 7. En secteur UDI, et ses sous-secteurs:

Pour les remontées mécaniques et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du domaine skiable, il n'est pas prévu de règle particulière.

## **ARTICLE UD 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris, pour les aires de stationnement d'au moins 6 places.

3. Il est notamment exigé :

**3.1** Pour les constructions à usage d'habitation:

. 1 place par logement  
. Pour les hébergements para-hôteliers (résidences de tourisme) :  
1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement.  
60 % des places seront disposées en sous-sol ou demi sous-sol des constructions.

### 3.2 Pour les bureaux :

1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette

### 3.3 Pour les restaurants et les hôtels :

1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de salle de restaurant 1 place par chambre d'hôtel

Ces places ne sont pas cumulatives pour les hôtels-restaurants

### 3.4 Pour les établissements artisanaux :

1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

### 3.5 Pour les commerces :

1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### 3.6 Pour les salles de réunions :

1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette

**3.7** La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

**4.** En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :

- le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres à vol d'oiseau, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places

- il peut être également tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421.3 alinéas 3.4.5. du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE UD 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Obligations de planter :

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non voués à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés.
3. Les espèces d'arbres et d'arbustes seront locales.
4. Les conifères sont interdits sauf en secteur UD1 et sous-secteur UD1a.

## **ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**1.** Hors sous-secteur UD1a, le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à:

- 0.20

- 0.35 pour les hébergements hôteliers et les résidences de tourisme.

**2.** Dépassement de COS pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable : en application de l'article L128-1 du code de l'urbanisme, il sera admis un dépassement de 20 % du COS autorisé.

**3.** Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas applicable aux équipements publics.

**4.** En sous-secteur UD1a, le Coefficient d'Occupation du Sol est défini par les règles des articles UD 3 à UD 13.

## **CHAPITRE V - Dispositions applicables aux zones UF**

### **CARACTERE DES ZONES UF**

Les zones UF sont des zones destinées à recevoir des installations touristiques, des équipements de loisirs existants ou projetés, des équipements publics.

Elles peuvent comprendre :

- un indice "z1" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PPR annexé au dossier de PLU
- un indice "z2" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PIZ annexé au rapport de présentation
- des secteurs et sous-secteurs mentionnés sur les documents graphiques.

### **ARTICLE UF 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

1. L'habitat et les hébergements hôteliers ou para-hôteliers autres que ceux admis en article UF2.
2. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes, sauf en secteur UFc.
3. Les habitations légères de loisirs.
4. Les commerces et les bureaux, sauf en secteur UFc.
5. L'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles et les exploitations forestières.
6. Le stationnement des caravanes et des camping-cars à vocation ou non professionnelle.
7. Les dépôts de ferrailles et matériaux divers qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.
8. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.
9. Les carrières.

### **ARTICLE UF 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1. Risques naturels :**

- PPR (Plan de Prévention des Risques) : les indices "z1" mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se

reporter au PPR joint en annexe au dossier de PLU pour la définition du type de risque et la prise en compte de prescriptions ou recommandations.

- PIZ (Plan d'indexation en Z) : les indices "z2" mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au PIZ joint en annexe du rapport de présentation pour la définition du type de risques et la prise en compte de prescriptions ou recommandations.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

**2.** Les aménagements et les projets se feront en cohérence avec les orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU).

**3.** Hors secteur UFc, l'habitat et les hébergements hôteliers ou para-hôteliers ne sont admis que s'ils se développent dans les constructions existantes qu'il est possible d'étendre. En ce qui concerne l'habitat et les hébergements para-hôteliers, leur extension sera au maximum de 30 % de la SHON existante, une seule fois.

L'extension des hébergements hôteliers n'est pas limitée.

**4.** En secteur UFc, les commerces et les bureaux ne sont admis que s'ils correspondent à une activité de camping caravanning et de parcage des caravanes.

**5.** Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

**6.** Les installations classées doivent correspondre à des activités nécessaires à la zone et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

**7.** Les occupations et utilisations du sol devront permettre l'implantation d'équipements techniques liés à la pratique des sports de glisse (pistes et remontées mécaniques notamment).

**8.** En UFs, les activités de glisse (ski, remontées mécaniques notamment) sont admises.

### **ARTICLE UF 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Accès**

**1.1** Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

**1.2** Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**1.3** Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**1.4** Les accès directs aux voies ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

## **2. Voiries**

2.1. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, de l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et des véhicules de service.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **3. Voies réservées aux piétons, aux skieurs et aux bicyclettes :**

Les voies publiques ou privées sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

## **ARTICLE UF 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

#### **2.1. Eaux usées**

2.1.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2.1.2. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon des normes fixées par la commune.

2.1.3. Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

#### **2.2. Eaux pluviales**

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire adapté.

### **3. Electricité téléphone**

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone doivent être en souterrain.

#### **ARTICLE UF 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

#### **ARTICLE UFA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions se tiendront à une distance minimale de l'axe de la voie de 5 mètres.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui pourront s'implanter en limite de propriété

- à la construction des clôtures et murets

- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension n'aggrave pas le recul existant et ne nuise pas à la sécurité publique.

#### **ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Recul par rapport aux cours d'eau :

Sauf contraintes particulières mentionnées au PPR ou au PIZ, les constructions seront implantées avec un recul de 10 mètres mesurés à partir du sommet des berges.

#### **ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

#### **ARTICLE UF 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

#### **ARTICLE UF 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions n'excèdera pas 7.00 mètres mesurés à l'égout de toiture

jusqu'au:

- terrain naturel avant travaux,
- terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

Les constructions existantes qui dépassent cette hauteur peuvent être étendues en ne dépassant pas la hauteur de la construction existante.

2. La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée.

## **ARTICLE UF 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Adaptation au contexte local :**

**1.1** Le respect du caractère principal de l'environnement des constructions voisines est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, les toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

**1.2** La meilleure implantation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

### **2. Toitures :**

**2.1** Les couvertures doivent être de couleur gris ardoise. Les toitures terrasses seront de couleur grise.

**2.2** En cas de présence de faîtages, ceux-ci seront disposés, pour le volume principal, dans le sens de la longueur de ce volume. Ils seront disposés, dans la mesure du possible, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

### **3. Façades:**

**3.1** Les enduits seront de teinte claire.

**3.2** Le bois en façades, de teinte brune (bois moyen/foncé), doit être une dominante de l'expression architecturale.

### **4. Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles seront réalisées en grillage galvanisé naturel à mailles losanges, sans mur bahut et ne dépasseront pas une hauteur de:

1.30 m

- 1.50 m secteur UFc

Les portails seront en métal fin, plein et ajouré, de couleur gris sombre.



## **ARTICLE UF 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT**

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

2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris, pour les aires de stationnement d'au moins 6 places.

3. Il est notamment exigé :

3.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement

3.2. Pour les restaurants et les hôtels :

1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de salle de restaurant 1 place par chambre d'hôtel

Ces places ne sont pas cumulatives pour les hôtels-restaurants

3.3. Pour les campings :

1 place par tente et par caravane et 1 place visiteur pour 4 emplacements.

3.4. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

4. En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :

- le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres à vol d'oiseau, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places

- il peut être également tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421.3 alinéas 3.4.5. du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE UF 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Obligations de planter :

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2. Les espèces d'arbres et d'arbustes seront locales.

## **ARTICLE UF 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'Occupation du Sol est défini par les règles des articles UF3 à UF13.

## **- TITRE III -**

### **Dispositions applicables**

#### **aux zones à urbaniser**

#### **"AU indicé"**



## **CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AU indicées**

### **CARACTERE DES ZONES AU INDICE**

Les zones AU indicées sont des zones à caractère naturel de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Ce sont des zones à la périphérie immédiate desquelles les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prévue par les orientations d'aménagement et le règlement.

Elles comportent :

- des zones AUd destinées à recevoir de l'habitat de type individuel groupé ou clairsemé, ou de petits collectifs,
- des zones AUc destinées à recevoir notamment de l'habitat collectif, des établissements de type hôtellerie et para-hôtellerie.

Elles peuvent comprendre :

- un indice "z1" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PPR annexé au dossier de PLU
- un indice "z2" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PIZ annexé au rapport de présentation.

### **ARTICLE AU INDICE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

**En zone AUd**, les règles applicables sont celles de la zone UD

**En zone AUc**, les règles applicables sont celles de la zone UC

### **ARTICLE AU INDICE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation:**

Les zones AU indicées sont aménageables lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble en cohérence avec les orientations d'aménagement (pièce 2.2. du PLU).

## 2. Risques naturels :

- PPR (Plan de Prévention des Risques) : les indices "z1" mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au PPR joint en annexe au dossier de PLU pour la définition du type de risque et la prise en compte de prescriptions ou recommandations.
- PIZ (Plan d'indexation en Z) : les indices "z2" mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au PIZ joint en annexe du rapport de présentation pour la définition du type de risques et la prise en compte de prescriptions ou recommandations.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

3. En zone AUd, l'intervention sur les constructions existantes est possible sous condition de - ne pas compromettre l'aménagement global de la zone,

- ne pas les étendre de plus de 20 % de la SHON existante, une seule fois.

4. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

5. Les établissements artisanaux et/ou commerciaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.

6. Les installations classées doivent correspondre à des activités nécessaires à la zone et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

7. Les occupations et utilisations du sol devront permettre l'implantation d'équipements techniques liés à la pratique des sports de glisse (pistes et remontées mécaniques notamment).

8. Protection des zones humides identifiées au titre de l'article L.123.1.7ème du Code de l'Urbanisme : les utilisations et occupations du sol ne devront pas porter atteinte à leur équilibre (écologique et cheminement de l'eau).

## **ARTICLE AU INDICE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### 1. Zones AUd :

1.1 Les règles applicables sont celles de la zone UD.

#### 1.2 Desserte des zones :

Les zones AUd seront desservies conformément aux orientations d'aménagement (pièce 2.2. du PLU) et aux indications mentionnées aux documents graphiques:

**1.2.1 Zone AUd de La Bise:**

- L'ensemble de la zone sera desservi par un seul accès sur la route départementale. - La desserte interne se fera approximativement au centre et irriguera l'ensemble de la zone.

**1.2.2 Zone AUd entre La Bise et Réortier:**

- Il est admis au maximum deux accès sur la route départementale.  
- La desserte interne se fera approximativement au centre et irriguera l'ensemble de la zone.

**1.2.3 Zone AUd en amont de Réortier:**

- L'ensemble de la zone sera desservi par un seul accès sur la route départementale. Il sera admis un second accès en aval depuis le chemin desservant les constructions existantes.

- La desserte interne se fera approximativement au centre et irriguera l'ensemble de la zone.

**1.2.4 Zones AUd du Suel :**

- Les zones seront desservies par un seul accès depuis le chemin rural traversant le

hameau. Une aire de retournement sera aménagée dans la zone située en extrémité du hameau pour permettre à l'ensemble des occupants du secteur de manœuvrer facilement.

**1.2.5 Zone AUd des Anselmes :**

- L'ensemble de la zone sera desservi depuis les constructions existantes. Il ne sera pas admis de nouveaux accès sur la route départementale.

- La desserte interne se fera approximativement au centre et irriguera l'ensemble de la zone.

**1.2.6 Zone AUd de l'Alpettaz :**

- L'ensemble de la zone sera desservi par un seul accès depuis la voie communale.

- La desserte interne se fera approximativement au centre et irriguera l'ensemble de la zone.

**1.2.7 Zone AUd Est de La Rochette :**

- Il est admis au maximum deux accès :

. en amont depuis la route départementale,

. depuis la voie communales traversant le village.

- La desserte interne se fera approximativement au centre et irriguera l'ensemble de la zone.

**1.2.8 Zone AUd Sud-Ouest de La Rochette :**

- L'ensemble de la zone sera desservi par un seul accès depuis le chemin communal.

- La desserte interne se fera approximativement au centre et irriguera l'ensemble de la zone.

**1.2.9 Zone AUd du Tilleret:**

- L'ensemble de la zone sera desservi par un seul accès depuis la voie communale située en aval.

- La desserte interne se fera approximativement au centre et irriguera l'ensemble de la zone.

**2. Zones AUc :**

2.1. Les règles applicables sont celles de la zone UC.

2.2. Protection des zones humides identifiées au titre de l'article L.123.1.7ème du Code de l'Urbanisme : les utilisations et occupations du sol, et notamment les voiries, ne devront pas porter atteinte à leur équilibre (écologique et cheminement de l'eau).

2.3. Desserte des zones :

Les zones AUc seront desservies conformément aux orientations d'aménagement (pièce 2.2. du PLU) et aux indications mentionnées aux documents graphiques : zone AUc de La Simianaz nord : l'ensemble de la zone sera desservi par un seul accès situé à l'ouest de la zone, depuis une copropriété.

#### **ARTICLE AU INDICE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

En zone AUd, les règles applicables sont celles de la zone UD.

En zone AUc, les règles applicables sont celles de la zone UC.

#### **ARTICLE AU INDICE 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En zone AUd, les règles applicables sont celles de la zone UD.

En zone AUc, les règles applicables sont celles de la zone UC.

#### **ARTICLE AU INDICE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En zone AUd, les règles applicables sont celles de la zone UD.

En zone AUc, les règles applicables sont celles de la zone UC.

#### **ARTICLE AU INDICE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En zone AUd, les règles applicables sont celles de la zone UD.

En zone AUc, les constructions peuvent être établies en limite de propriété.

#### **ARTICLE AU INDICE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

En zone AUd, les règles applicables sont celles de la zone UD.

En zone AUc, les règles applicables sont celles de la zone UC.

#### **ARTICLE AU INDICE 9 – EMPRISE AU SOL**



**En zone AUd**, les règles applicables sont celles de la zone UD.

**En zone AUc**, les règles applicables sont celles de la zone UC.

## **ARTICLE AU INDICE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. En **zone AUd**, les règles applicables sont celles de la zone UD.

2. En zone AUc :

La hauteur des constructions n'excèdera pas 15.00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère jusqu'au :

- . terrain naturel avant travaux,
- . terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

Il sera admis 1 mètre supplémentaire ponctuellement pour obtenir un nombre entier d'étages droits.

## **ARTICLE AU INDICE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

1. En **zone AUd**, les règles applicables sont celles de la zone UD.

2. En zone AUc :

**2.1 Objectifs :**

**2.1.1** L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages avoisinants.

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

**2.1.3** Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes.

**2.2 Implantation des constructions :**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au mieux au terrain naturel.

**2.3 Aspect des façades, murs et éléments verticaux :**

**2.3.1** Le bois en façades sera de teinte brune ou naturelle sans lasure ni vernis et sera une dominante de l'expression architecturale:

- les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,

- les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,
- l'aspect rondins est prohibé.

### **2.3.2** Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits :

- en grande surface,
- en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.

### **2.4 Aspect des toitures :**

La couleur des matériaux employés en couverture doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

Les toitures terrasses végétalisées ou d'aspect bois sont admises.

### **2.5 Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles ne dépasseront pas 1.30 m de haut et seront réalisées en grillage galvanisé naturel à mailles losanges, sans mur bahut. Les portails seront de même hauteur et seront en métal fin, plein et ajouré, de couleur gris sombre.

### **2.6 Remontées mécaniques et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du domaine skiable :**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

## **ARTICLE AU INDICE 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**1. En zone AUd,** les règles applicables sont celles de la zone UD.

### **2. En zone AUc :**

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

**2.2** La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris, pour les aires de stationnement d'au moins 6 places.

**2.3** Il est notamment exigé :

**2.3.1** Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement. 50 % des places doivent être couvertes.

**2.3.2** Pour les hébergements hôteliers et para-hôteliers (résidences de tourisme) :

1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement. 60% minimum des places seront disposées dans un parking silo.

**2.3.3** Pour les commerces :

1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**2.3.4** Pour les établissements artisanaux et les bureaux :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

**2.3.5** Pour les salles de spectacles et de sports :  
1 place pour 10 personnes suivant la capacité de l'établissement au sens de la sécurité incendie.

**2.3.6** La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE AU INDICE 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

**1. En zone AUd**, les règles applicables sont celles de la zone UD.

**2. En zone AUc:**

**2.1** Les règles applicables sont celles de la zone UC.

**2.2** Protection des zones humides identifiées au titre de l'article L.123.1.7ème du Code de l'Urbanisme : les utilisations du sol ne devront pas porter atteinte à leur équilibre (écologique et cheminement de l'eau).

## **ARTICLE AU INDICE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**1. En zone AUd**, les règles applicables sont celles de la zone UD.

**2. En zone AUc :**

**2.1** Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0.39.

**2.2** Dépassement de COS pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable : en application de l'article L128-1 du code de l'urbanisme, il sera admis un dépassement de 20 % du COS autorisé.

**2.3** Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas applicable aux équipements publics.

## **- TITRE IV -**

### **Dispositions applicables aux zones agricoles**

**"A"**

## **CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A**

### **CARACTERE DES ZONES A**

Les zones A sont des zones correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Elles peuvent comprendre :

- des secteurs et sous-secteurs mentionnés sur les documents graphiques.

### **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions à usage d'habitation sauf celles liées à l'activité agricole.
2. Les hôtels.
3. Les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat ou industrie.
4. Les bâtiments liés à l'exploitation forestière.
5. Les entrepôts non liés à une exploitation agricole.
6. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
7. Les dépôts de ferrailles et matériaux divers qui ne sont pas utiles à l'agriculture et/ou qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.
8. Le stationnement des caravanes et des camping-cars à vocation ou non professionnelle.
9. Les habitations légères de loisirs.
10. Les carrières.
11. En secteur Aa, toute construction.

### **ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1. Risques naturels :**

Les zones A sont soumises à des risques naturels potentiels. Certains sont répertoriés dans les documents relatifs aux risques naturels : le PPR joint en annexe au PLU ou le PIZ joint en annexe du rapport de présentation.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs

dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

## 2. Sont autorisés sous condition :

- Les habitations liées aux exploitations agricoles, à raison d'un seul logement de 100 m<sup>2</sup> de SHON maximum par exploitation. Ce logement devra être intégré dans le volume du bâtiment de l'activité ou à une distance de 30 mètres maximum.

- Le camping à la ferme et les aires naturelles de camping sont autorisés à condition d'être réalisé à une distance de 50 mètres maximum du bâtiment d'exploitation.

3. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

## **ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

L'article R.111.4 du Code de l'urbanisme est applicable.

## **ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### 1. Eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la santé, le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié, l'anêté du 24 mars 1998.

### 2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Si le projet se situe à proximité d'un futur collecteur, le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, pour raccordement au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet. Les effluents agricoles (purins, etc... ) ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

### 3. Eaux pluviales

### **Cas n° 1 : absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales**

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant ...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

### **Cas n° 2: existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales**

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

### **4. Electricité - téléphone :**

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone doivent être souterrains.

### **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le recul est fixé à 14 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.

### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions seront implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point de la limite opposée qui en est la plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **2. Recul par rapport aux cours d'eau:**

Sauf contraintes particulières mentionnées au PPR et au PIZ, les constructions seront implantées avec un recul de 10 mètres mesurés à partir du sommet des berges.

### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

### **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions n'excèdera pas 7.00 m mesurés à l'égout de toiture jusqu'au :

- terrain naturel avant travaux,
- terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

2. Ces mesures ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments d'exploitations agricoles,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

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

### **2. Bâtiment d'exploitation agricole:**

2.1 L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme est applicable.

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

Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1,50 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. En limite de parcelle, le talutage sera au maximum de 1,00 mètre de haut sur 2,00 mètres de large.

2.3 Aspect des façades :

- Les façades associeront des murs en maçonnerie enduite de teinte grise ou gris beige et des parois en bois naturel ou traitées de couleur bois foncé. Le bois sera une dominante de l'expression architecturale. L'aspect verdâtre du bois est prohibé.

- Les tunnels de toiles sont admis. Ils seront de teinte vert foncé ou gris foncé.

2.4 Aspect des toitures :

Les couvertures seront d'une teinte se rapprochant de celle de l'ardoise naturelle.

### **3. Autres constructions :**

3.1 Objectifs :

3.1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

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



**3.1.3** Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes.

### **3.2** Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel. Les mouvements de terres qui ne sont pas liés aux accès sont limités à 1.30 m au dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites de propriété et se termineront à 0.00 m sur les limites.

### **3.3** Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

**3.3.1** Les façades seront principalement d'aspect maçonnerie, avec ou sans bardage. Les constructions d'aspect bois sont également autorisées. Elles feront l'objet d'une étude particulière d'intégration à l'environnement bâti existant.

#### **3.3.2** Couleurs et textures :

- Enduits : ils seront de couleur gris-beige nuancé et seront choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens.

- Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits :

. en grande surface,

. en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés,

- Aspect bois en tout ou partie :

. les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu et notamment à l'aspect chalet,

. les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,

. l'aspect rondins est prohibé,

. la teinte des boiseries sera brune (bois moyen/foncé) ou bois naturel. L'aspect verdâtre est prohibé.

### **4. Aspect des toitures :**

Volumétrie :

- Les toitures doivent être à deux pans de pentes égales, éventuellement à 3 ou 4 pans lorsque l'emprise au sol de la construction dépasse 100 m<sup>2</sup>.

- Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les annexes accolées aux bâtiments. Elles ne comporteront pas plus d'un seul niveau lorsque le bâtiment existant est couvert d'une toiture à plusieurs pans.

Pente:

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 70 et 100 %.

Pour les extensions les pentes de toitures existantes pourront être reprises.

#### Aspect des matériaux :

La couleur des matériaux employés en couverture doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

#### Faîtages:

Le faîtage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur. Les faîtages doivent être, dans la mesure du possible, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

#### Débords de toiture :

Ils mesureront au minimum 0.80 m.

Dans le cas des toitures décentrées (architecture locale traditionnelle), il sera accepté un débord

de toiture de 0.50 m minimum si le débord de toiture opposé est supérieur à 1.50 m. Ceci peut être adapté en fonction de la volumétrie du bâtiment.

#### Lucarnes:

Les toitures pourront comporter des lucarnes de type jacobines, outeaux ou capucines à raison au maximum de deux lucarnes par pan de toiture.

La toiture est considérée pour l'ensemble de son volume sans tenir compte du découpage parcellaire.

### **5. Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,30 mètres, celle du mur bahut 0.40 m. Cette dernière hauteur peut être adaptée dans un terrain en pente.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités, poursuivis ou reconstruits à l'identique.

Portail : le blanc, blanc cassé et les teintes vives sont interdits.

Murs bahut : son aspect sera soit en pierres apparentes sans joints, soit de teinte gris ciment.

Le barbelé est interdit.

### **6. Annexes:**

Lorsqu'elles sont séparées du volume de l'habitation, les annexes disposeront de dépassées de toiture adaptées à la volumétrie.

Dans les fortes pentes, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis pour les annexes des toitures terrasses, recouvertes de terre végétale ou bien aménagées en terrasse accessible.

#### **ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les abords des bâtiments agricoles fonctionnels et les espaces de stockage seront paysagés par bouquets d'arbres à haute tige d'espèce locale (bouleaux, hêtres, frênes, etc...).

#### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **- TITRE V -**

### **Dispositions applicables aux zones naturelles**

**"N"**

## **CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N**

### **CARACTERE DES ZONES N**

Les zones N correspondent à des zones naturelles, forestières, équipées ou non, qu'il convient de 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 leurs richesses naturelles,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles peuvent comprendre :

- des secteurs et sous-secteurs mentionnés sur les documents graphiques.

### **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

1. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sauf celles admises en article N2.
2. Les hébergements hôteliers et les constructions à usage de commerce et/ou d'artisanat, excepté ceux admis en article N2
3. Les constructions à usage industriel.
4. Les terrains de camping et de parcage des caravanes.
5. Le stationnement des caravanes et des camping-cars à vocation ou non professionnelle.
6. Les habitations légères de loisirs.
7. Les carrières.
8. Les dépôts de ferrailles et matériaux divers, sauf en secteur Nd, qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.
9. En secteur Nh :  
Toute construction est interdite.  
Les occupations et utilisation du sol néfastes au caractère des zones de marais, en particulier les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions de toute nature tels que drainage et remblaiements, contribuant à l'assèchement sont interdits, sauf celles liées à une gestion écologique justifiée.

### **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES**

## CONDITIONS PARTICULIERES

### 1. Risques naturels :

Les zones N sont soumises à des risques naturels potentiels. Certains sont répertoriés dans les documents relatifs aux risques naturels : le PPRjoint en annexe au PLU ou le PIZ joint en annexe du rapport de présentation.

Nota : Les sites en aval de la commune, situés aux lieux-dits Plan d'Arvan, La Martinette et Plan des

Rois, sont situés en zone orange (maintien du bâti à l'existant) ou rouge (inconstructible) au PPR.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

### 2. L'habitat est autorisé sous réserve :

- d'être du logement de fonction lié aux activités admises dans la zone à raison d'un logement de 100 m<sup>2</sup> de SHON maximum par activité,

- de correspondre, en zone N, ses secteurs et sous-secteurs, à :

. une seule extension d'une construction existante à condition que la SHON créée n'excède pas 20 % de la SHON de la construction existante à vocation d'hébergement,

. un changement de destination d'une construction existante, destiné à la création d'hébergement.

- de correspondre à une intervention sur des chalets d'alpage. Dans ce cas, les deux paragraphes précédents ne s'appliquent pas. Ce sont les dispositions de l'article L.145.3 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

### 3. Les hébergements hôteliers et les constructions à usage de commerce et/ou d'artisanat sont

autorisés s'ils correspondent à:

- des établissements existants qu'il est possible d'étendre au maximum de 30 % de la SHON existante,

- des refuges,

- en secteur Ns et ses sous-secteurs, des restaurants d'altitude.

### 4. Les autres constructions, équipements et installations admises en plus des paragraphes 2 et 3 ci-dessus :

- doivent correspondre à des services publics ou d'intérêt collectif. De plus, en secteur Ns et ses sous-secteurs, les activités de glisse (ski, remontées mécaniques notamment) sont admises,

- et/ou seront destinés à l'agriculture, au pastoralisme ou à la forêt.

### 5. Les dépôts seront liés aux activités admises dans la zone.

6. Les secteurs Npl , Np2, Nspl et Nsp2 correspondent aux périmètres de protection de sources, périmètres déclarés d'utilité publique ou, à défaut, définis par un hydrogéologue agréé dans le cadre d'une procédure en cours. Les projets respecteront les servitudes afférentes



à ces périmètres.

7. En secteur Nd, les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent correspondre à une activité de type déchetterie et/ou station d'épuration.

8. Préservation des espaces liés à la pratique du ski et des sports de glisse :

Dans les secteurs Ns et leurs sous-secteurs, les installations et constructions autorisées ne devront pas faire obstacle notamment aux installations de remontées mécaniques, aux pistes et aux installations de production de neige de culture.

9. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

10. Surcoût des charges publiques :

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, PTT... ).

11. Préservation des espaces ruraux :

Les constructions ne doivent pas avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire sans mesure compensatoire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les nappes phréatiques, les sources et les cours d'eau.

12. Préservation des paysages :

Les projets relatifs aux occupations et utilisations du sol admises, qu'ils soient architecturaux ou paysagés, seront élaborés dans un profond respect des sites et des typologies existants. Tout projet ne respectant pas ces préoccupations pourra être refusé.

13. Dans un souci de préservation du patrimoine, les démolitions sont soumises au permis de démolir. Ceci ne concerne pas les constructions techniques à usage du domaine skiable en Ns.

### **ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

### **ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les



dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la santé, le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié, l'arrêté du 24 mars 1998.

## **2. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Si le projet se situe à proximité d'un futur collecteur, le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, pour raccordement au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet. Les effluents agricoles (purins, etc... ) ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

## **3. Eaux pluviales**

### **Cas n° 1 : absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales**

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

### **Cas n° 2: existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales**

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

## **4. Electricité - téléphone :**

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone doivent être souterrains.

### **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le recul est fixé à 14 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.



## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions seront implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point de la limite opposée qui en est la plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Recul par rapport aux cours d'eau :

Sauf contraintes particulières mentionnées au PPR et au PIZ, les constructions seront implantées avec un recul de 10 mètres mesurés à partir du sommet des berges.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions n'excèdera pas 7.00 m mesurés à l'égout de toiture jusqu'au:

- terrain naturel avant travaux,
- terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

2. Ces mesures ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments d'exploitations agricoles,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux remontées mécaniques ou ouvrages assimilés.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

1. L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

2. **Constructions diverses :**

2.1. Objectifs :

2.1.1. L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais :

a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

b) de faire en sorte que les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

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

2.1.3. Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : les modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

2.1.4. Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes.

## 2.2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel. Les mouvements de terres qui ne sont pas liés aux accès sont limités à 1.30 m au dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites de propriété et se termineront à 0.00 m sur les limites.

## 2.3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

### 2.3.1. Rénovation et/ou réhabilitation de bâtiments anciens :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...). Le vocabulaire architectural sera préservé au maximum avec :

- l'emprise des enduits et des bardages,
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade. En ce qui concerne les volets, des adaptations de teintes sont possibles,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées.

Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

### 2.3.2. Constructions neuves :

Les façades de bâtiments neufs seront principalement d'aspect maçonnerie, avec ou sans bardage.

Les constructions d'aspect bois sont également autorisées. Elles feront l'objet d'une étude particulière d'intégration à l'environnement bâti existant.

### 2.3.3. Couleurs et textures pour toutes les constructions :



- Enduits : ils seront de couleur gris-beige nuancé et seront choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens.

- Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits:

. en grande surface,

. en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.

- Aspect bois en tout ou partie :

. Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu et notamment à l'aspect chalet,

. Les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,

. L'aspect rondins est prohibé,

. La teinte des boiseries sera brune (bois moyen/foncé) ou bois naturel. L'aspect verdâtre est prohibé.

## 2.4. Aspect des toitures :

### 2.4.1. Restauration (et extensions):

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural

local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...) :

- Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades et dans leur aspect.

- En ce qui concerne la couverture, la couleur des matériaux employés doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

- Les volumétries à deux, trois ou quatre pans, ne pourront être transformées que pour des raisons techniques ou pour la création de lucarnes de type jacobines, outeaux ou capucines à raison au maximum de deux lucarnes par pan de toiture. La toiture est considérée pour l'ensemble de son volume sans tenir compte du découpage parcellaire.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

- Les capteurs solaires et les fenêtres de toit seront encastrés dans le plan de couverture.

### 2.4.2. Constructions neuves :

Volumétrie :

Les toitures doivent être à deux pans de pentes égales, éventuellement 3 ou 4 pans lorsque l'emprise au sol de la construction dépasse 100 m<sup>2</sup>.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

**Pente:**

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 70 et 100 %. Pour les extensions, les pentes de toitures existantes pourront être reprises.

**Aspect des matériaux :**

La couleur des matériaux employés en couverture doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

**Faîtages:**

Le faîtage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur. Les faîtages doivent être, sauf impossibilité technique due au profil de la parcelle, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

**Débords de toiture :**

Ils mesureront au minimum 0.80 m. Ils peuvent être adaptés en cas d'extension d'une construction qui disposerait de dépassées de toiture différentes.

Dans le cas des toitures décentrées (architecture locale traditionnelle), il sera accepté un débord de toiture de 0.50 m minimum si le débord de toiture opposé est supérieur à 1.50 m. Ceci peut être adapté en fonction de la volumétrie du bâtiment.

**Lucarnes:**

Les toitures pourront comporter des lucarnes de type jacobines, outeaux ou capucines à raison au maximum de deux lucarnes par pan de toiture.

La toiture est considérée pour l'ensemble de son volume sans tenir compte du découpage parcellaire.

Capteurs solaires et fenêtres de toit : ils seront encastrés dans le plan de la couverture.

**2.5. Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,30 mètre, celle du mur bahut 0.40 m. Cette dernière hauteur peut être adaptée dans un terrain en pente.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités, poursuivis ou reconstruits à l'identique.

Portail et clôture : le blanc, le blanc cassé et les teintes vives sont interdits.

Mur bahut : son aspect sera soit en pierres apparentes sans joints, soit de teinte gris ciment.

Le barbelé est interdit.

**2.6. Annexes :**

Lorsqu'elles sont séparées du volume de l'habitation, les annexes disposeront de dépassées de toiture adaptées à la volumétrie.

Dans les fortes pentes, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis, pour les annexes, des toitures terrasses recouvertes de terre végétale ou bien aménagées en terrasse accessible.

### **3. Chalets d'alpages:**

La reconstruction, l'aménagement, la restauration et éventuellement l'extension limitée des chalets d'alpage (dans le respect de l'article L.145.3 du Code de l'Urbanisme) doit se faire dans le respect de la construction d'origine, en terme de volumétrie, de percements, de matériaux et de couleurs.

### **4. Bâtiment d'exploitation agricole :**

4.1. L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme est applicable.

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

Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1,50 mètres au-dessus ou au dessous du terrain naturel. En limite de parcelle, le talutage sera au maximum de 1,00 mètre de haut sur 2,00 mètres de large.

Les enrochements sont prohibés.

4.3. Aspect des façades :

- Les façades associeront des murs en maçonnerie enduite de teinte grise ou gris beige et des parois en bois naturel ou traitées de couleur bois foncé. Le bois sera une dominante de l'expression architecturale. L'aspect verdâtre du bois est prohibé.

- Les tunnels de toiles sont admis. Ils seront de teinte vert foncé ou gris foncé.

4.4. Aspect des toitures :

Les couvelures seront d'une teinte se rapprochant de celle de l'ardoise naturelle.

### **5. Remontées mécaniques et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du domaine skiable :**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

## **ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

- 1.** Les travaux de terrassement feront l'objet de réengazonnement sauf si ceux-ci sont contraires à l'intérêt biologique des sites concernés.
- 2.** Les arbres ou arbustes plantés seront des espèces locales déjà présentes dans l'environnement naturel.
- 3.** Les abords des bâtiments agricoles fonctionnels et les espaces de stockage seront paysagés par bouquets d'arbres à haute tige d'espèce locale (bouleaux, hêtres, frênes, etc...).

## **ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas prévu de Coefficient d'Occupation du Sol (COS).