

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# COMMUNE DE THOLLON LES MEMISES



## P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

### REVISION – PHASE APPROBATION

## 3 – REGLEMENT ECRIT

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal en date de ce jour :

Le 6 juin 2019

Le Maire, Régis BENED

### PROCEDURES

PLU approuvé le 6 juin 2019

Urbaniste

Florence LACHAT

Nomenclature du règlement du Plan Local d'Urbanisme .....	3
I – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	3
1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.....	3
2 – Mixité fonctionnelle et sociale .....	3
II – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	3
1 – Volumétrie et implantations des constructions .....	3
2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	3
3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	3
4 – Stationnement.....	3
III – Equipements et réseaux .....	3
1 - Desserte par les voies publiques ou privées.....	3
2 – Desserte par les réseaux .....	3
Dispositions applicables aux zones urbaines.....	4
U 1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	4
U1.1 - Destinations et sous-destinations autorisées et interdites .....	4
U1.2 - Sont autorisés sous condition particulière .....	5
U1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale .....	7
U.2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	7
U.2.1 – Volumétrie et implantations des constructions .....	7
U.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	10
U.2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ....	11
U.2.4 – Stationnement.....	11
U.3 – Equipements et réseaux .....	12
U.3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées.....	12
U.3.2 – Desserte par les réseaux .....	14
Dispositions applicables aux zones à urbaniser .....	15
AUi.1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	15
AU1.1 - Destinations et sous-destinations autorisées et interdites.....	15
AU1.2 - Sont autorisés sous condition particulière.....	16
AUi.1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale.....	18
AUi.2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	18
AUi.2.1 – Volumétrie et implantations des constructions.....	18
AUi.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	21
AUi.2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. ....	22
AUi.2.4 – Stationnement .....	23
AUi.3 – Equipements et réseaux.....	24
AUi.3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées .....	24
AUi.3.2 – Desserte par les réseaux.....	25
Dispositions applicables aux zones agricoles .....	26
A.1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité.....	26
A.1.1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.....	26
A.1.2 - Sont autorisés sous condition particulière .....	27
A.1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale .....	31
A.2. – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	31

A.2.1 – Volumétrie et implantations des constructions .....	31
A.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	34
A.2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ....	35
A.2.4. – Stationnement.....	36
A.3. – Equipements et réseaux .....	37
A.3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées .....	37
A.3.2 – Desserte par les réseaux .....	38
Dispositions applicables aux zones naturelles.....	39
N I – Destination des constructions, usage des sols et nature d’activité .....	39
N I.1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.....	39
N.1.2 - Sont autorisés sous condition particulière .....	40
N.1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale .....	42
N.2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	42
N.2.1 – Volumétrie et implantations des constructions .....	42
N.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	45
N.2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ....	46
N.2.4. – Stationnement.....	47
N.3. – Equipements et réseaux .....	48
N.3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées.....	48
N.3.2 – Desserte par les réseaux .....	49
Recommandations pour le bâti identitaire .....	50

# NOMENCLATURE DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## **I – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité**

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations</li><li>2 – Mixité fonctionnelle et sociale</li></ul> |
|---|

## **II – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>1 – Volumétrie et implantation des constructions</li><li>2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</li><li>3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</li><li>4 – Stationnement</li></ul> |
|--|

## **III – Equipements et réseaux**

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>1 - Desserte par les voies publiques ou privées</li><li>2 – Desserte par les réseaux</li></ul> |
|--|

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les prescriptions réglementaires ci-après s'appliquent aux zones urbaines dites U :

- | UA
- | UAe : le centre administratif, social, culturel, ... de la Commune est sectorisé. Son objectif de gestion porte sur le renforcement, l'amélioration, la mise en conformité des bâtiments et équipements nécessaires pour répondre aux besoins de la population. **Ce secteur n'a pas vocation à accueillir des logements à l'exception de logements liés à des fonctions de surveillance.**
- | UB
- | UC
- | UCp : Pour gérer au mieux les secteurs à dominante habitation situés dans le *coteau du Hucel* une sectorisation est introduit dite « p » pour paysage. Cette zone urbaine autorise quelques constructions dans les espaces en interstices et permet de gérer les droits à construire cristallisés.
- | UH : cette zone désigne les secteurs de hameaux traditionnels.

### U 1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

#### U1.1 - Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique	x	
	Cinéma	x	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles	x	
	Équipements sportifs	x	

	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Entrepôt	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x

## U1.2 - Sont autorisés sous condition particulière

### EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIERES EXISTANTES ET INSEREES DANS LE TISSU URBAIN :

Les bâtiments existants peuvent évoluer (aménagement dans le volume et extensions) sous condition que cette évolution soit compatible avec le voisinage des habitations et les réglementations sanitaire départemental ou des installations classées.

### COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES

Les activités de commerces et d'artisanat appartenant à la catégorie des installations classées sont autorisées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- | Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.
- | Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

### AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRE

à autoriser avec condition particulière :

- | Entrepôt : Les constructions à destination d'entrepôt dès lors qu'elles ne constituent que l'accessoire d'une activité implantée sur le même terrain.
- | Industrie : seules les mises aux normes des bâtiments existants sont autorisées.

### LES PISCINES

Rappel,

#### a) La construction à usage de piscine

- | Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme.
- | Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts doivent être précédées d'une déclaration préalable.
- | Tout autre type de piscine est une construction qui doit être précédée d'un permis de construire.

#### b) La piscine hors sol

Une piscine hors-sol (gonflage ou en kit par exemple)

- | installée pour 3 mois maximum dans l'année est dispensée de toute formalité au titre du code de l'urbanisme.
- | installée pour plus de 3 mois dans l'année est soumise aux formalités présentées ci-dessus au paragraphe a).

#### c) Les abris/couvertures de piscines

Les abris des piscines de plus de 1,80 m de haut et de moins de 2,10 m constitués de matériaux translucides sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la sécurisation du bassin.

## **TRAVAUX SUR LE BATI EXISTANT :**

La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

Les travaux exécutés sur une construction existante non conforme aux règles édictées par le PLU, dès lors qu'ils n'ont pas pour objet d'aggraver sa non-conformité avec les dites règles ou qu'ils sont sans effet à leur égard.

## **LES EXHAUSSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS DES SOLS**

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés dès lors qu'ils sont liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisées.

## **POUR LE SECTEUR UH**

### Les éléments patrimoniaux

Les travaux sur le bâti patrimonial repéré au titre de l'article L. 151-19 sont autorisés dans la mesure où l'article 2.2 est respecté.

En complément de l'identification des éléments patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le règlement écrit des zones concernées rappelle qu'en application

de l'article R111-4 du code de l'urbanisme,

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

de l'article R151-41 « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...) 3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

## **POUR LE SECTEUR UA**

### Servitude de projet – Au Planchamp

(1) Justification particulière

L'extension de l'urbanisation est projetée à échéance du PLU.(délimitation en zone UA).

Les élus souhaitent dès à présent (et pour une durée au plus de cinq ans) amorcer une réflexion du développement urbain de ce secteur tenant compte :

- | des besoins futurs en constructions de la commune au travers du réinvestissement du bâti existant Les Lanches à usage d'habitation ou d'hébergement ; de l'amélioration des stationnements et de la circulation automobile, et des espaces publics en général ;
- | de la capacité technique et financière de la Commune à renforcer les équipements et aménagements publics du secteur ;
- | des objectifs économiques du développement touristique de la station ;
- | des enjeux d'intégration dans le site : maintien des cônes de vue du cœur de la station vers le pied de la falaise ; aménagement d'un front de neige ludique (zone Nspl) ; ...

(2) Dans le périmètre de la servitude de projet, tous les bâtiments existants à usage d'habitation peuvent faire l'objet de travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée sous condition.

- | L'autorisation de travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée est soumise aux conditions suivantes :
- | L'autorisation de travaux ne remet pas en cause les fondements de la réflexion relative au projet d'aménagement global exposés ci-dessus ;
- | Le bâtiment a été édifié régulièrement ;
- | L'extension doit être limitée (soit au maximum +30% de la surface de plancher existante).

## POUR LE SECTEUR UB

### Mont Chalon

I Orientations d'aménagement et de programmation patrimoniale

Pour la zone UB identifiant le lotissement de Mont Chalon, tout projet de construction doit démontrer sa compatibilité avec l'OAP n°5 dite patrimoniale.

### **RAPPELS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE**

Servitude attachée à la protection des eaux potables	Obligation pour le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de protection de satisfaire aux constructions prescrites par l'acte déclaratif d'utilité publique
Servitude relevant du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles	Interdiction de construire dans les zones rouges
	Autorisation de construire sous réserve du règlement PPR dans les zones bleues.

### U1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

#### **U.1.3.1 – MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

#### **U.1.3.2 – MIXITE SOCIALE**

Néant.

## **U.2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### U.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### **U.2.1.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **GENERALITES**

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

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques.

##### **IMPLANTATION**

Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum de la limite des voies et des emprises publiques ; excepté pour les constructions existantes implantées à l'alignement de la voie, en cas de travaux ou d'extension, la continuité avec le bâtiment existant implanté différemment de la règle pourra être admis dans le but de respecter une harmonie d'ensemble.

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 m comptée de part et d'autre de l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

L'implantation est libre pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

## **IMPLANTATION ET ANNEXES**

Les annexes doivent s'implanter :

- | Avec un recul de 4 m par rapport aux voies ; excepté les annexes dont la hauteur est inférieure à 3,50 m, elles peuvent s'implanter à 2 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- | Dans un rayon de 10 m autour de l'habitation principale

## **IMPLANTATION ET PISCINES**

Les piscines soumises à autorisation d'urbanisme doivent s'implanter à proximité de l'habitation principale et respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques.

## **IMPLANTATION ET ISOLATION PAR L'EXTERIEUR**

Isolation thermique par l'extérieur et implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Une implantation des constructions, différente de celle définie, peut exceptionnellement être admise ou imposée pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, à condition de ne pas créer une gêne pour la circulation des piétons et des véhicules. Dans ce cas, la largeur maximale de la saillie sur le domaine public est fixée à 30 cm.

En tout état de cause, l'isolation par l'extérieur d'une construction existante doit être réalisée dans le respect de l'aspect général de la construction et de son insertion dans son environnement.

### Éléments patrimoniaux identifiés

L'adaptation des règles d'implantation et de hauteur en cas de travaux d'isolation par l'extérieur, est valable pour les constructions désignées comme éléments patrimoniaux et pour toute autre construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

## **IMPLANTATION ET EXTENSION**

En cas d'extension accolée, le recul ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

## **U.2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES VOISINES**

### **GENERALITES**

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles, sous réserve du respect du Code Civil.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général peuvent s'implanter en limite des propriétés voisines.

### **IMPLANTATION**

Les constructions doivent s'implanter soit sur la limite parcellaire, soit à une distance minimale de 5 mètres.

### **IMPLANTATION ET ANNEXES**

Les annexes doivent s'implanter :

- | Avec un recul de 4 m par rapport aux limites séparatives ; ; excepté les annexes dont la hauteur est inférieure à 3,50 m, elles peuvent s'implanter à 2 m par rapport aux limites de propriétés voisines.
- | En limite des zones agricoles, le recul par rapport aux limites séparatives doit être au minimum de 2 m.
- | Dans un rayon de 10 m autour de l'habitation principale

### **IMPLANTATION ET PISCINES**

Les piscines soumises à autorisation d'urbanisme doivent s'implanter à proximité de l'habitation principale et respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

## **U.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Les constructions non accolées doivent respecter une distance de 4 mètres entre elles, à l'exception des annexes. Cette distance est mesurée à partir de tout point des constructions.

Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle supérieur à 45° au-dessus du plan horizontal.

#### U.2.1.4 – REGLES MAXIMALES D'EMPRISE AU SOL

	Densité	Nombre de logements par hectare	Zones U et AU
UA / UAe / UH	Densité 1	40 lgts/ha	0,50
UB	Densité 2	25 lgts/ha	0,50
UC / UCp	Densité 3	12 lgts/ha	0,35

Emprise au sol et autre usage que l'habitation :

- | Bâti à usage d'équipement d'intérêt collectif et de service public : non réglementé
- | Bâti à usage économique : 0,60

#### U.2.1.5 – REGLES MAXIMALES DE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant et après travaux d'exhaussement et d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

	Densité	Nombre de logements par hectare	Zones U et AU
UA / UAe / UH	Densité 1	40 lgts/ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>  12 m maximum au chef-lieu</li> <li>  18 maximum aux Effalées</li> <li>  Aucune hauteur minimale n'est imposée</li> </ul> <p>En tout état de cause, il convient de respecter une harmonie d'ensemble.</p>
UB	Densité 2	25 lgts/ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>  13 m maximum</li> <li>  Aucune hauteur minimale n'est imposée</li> </ul> <p>En tout état de cause, il convient de respecter une harmonie d'ensemble.</p>
UC / UCp	Densité 3	12 lgts/ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>  10 m maximum</li> <li>  Aucune hauteur minimale n'est imposée</li> </ul> <p>En tout état de cause, il convient de respecter une harmonie d'ensemble.</p>

**HAUTEUR ET AUTRE USAGE QUE L'HABITATION :**

- | Bâti à usage d'équipement d'intérêt collectif et de service public : non réglementé
- | Bâti à usage économique :

- 15 m au maximum pour les zones UA / UAe / UH et UB;
- 12 m maximum pour les zones UC / UCp.

l Annexes des habitations : même règle de hauteur que pour la construction principale.

La hauteur maximale en tout point des constructions peut être majorée pour les constructions préexistantes ne respectant pas la règle ci-dessus énoncée à la date d'approbation du PLU. Cette majoration doit être justifiée par le complexe d'isolation choisi, dans la limite de 1 m.

## **LES ANNEXES**

La hauteur maximale des annexes doit être de 4,50 m.

### Isolation thermique par l'extérieur et hauteur :

Une hauteur inférieure ou supérieure aux prescriptions définies peut être admise sur tout ou partie de la construction pour permettre des opérations de réhabilitation thermique de bâtiments, sous réserve de rester cohérent avec la hauteur des constructions implantées sur les terrains contigus et l'environnement immédiat du bâti concerné,

## **U.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **U.2.2.1 – GENERALITES**

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les prescriptions de cet article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

### **U.2.2.2 – ASPECT DES FAÇADES**

Pour toute construction, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Pour toute construction, la nature, la teinte des matériaux employés doivent être précisées sur un échantillon avec l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Les menuiseries et bardages doivent être d'aspect bois.

L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies douces, l'adaptation d'éléments constructifs peut être acceptée.

### **U.2.2.3 – ASPECT DES TOITURES**

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Le faitage de la toiture doit être orienté dans le sens de la ligne de pente.

La pente des toitures doit s'harmoniser avec celles des constructions existantes. La pente doit être comprise entre 40% et 60%. Toutefois, des pentes et des débords de toit différents pourront être admis, dans les cas suivants :

- l extension de constructions existantes, pour lesquelles la pente initiale des toitures doit être maintenue,
- l constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

Les toitures terrasses sur le bâtiment principal sont interdites.

La teinte des toitures devra être celle de la majorité des toitures environnantes.

Les annexes des habitations : même règle d'aspect des toitures que pour la construction principale.

#### **U.2.2.4 – PATRIMOINE BATI A PROTEGER, A CONSERVER, A RESTAURER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER**

Pour la zone UH,

Toute intervention sur le bâti patrimonial repéré au titre de l'article L. 151-19 doit tenir compte des recommandations figurant en annexe du dossier du PLU.

### **U.2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **U.2.3.1 – TRAITEMENT DES ABORDS**

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

Si nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement,

#### **U.2.3.2 – CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; elles sont soumises à autorisation.

Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité des voies publiques.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,20 m.

Les clôtures doivent par leur dimension et leur traitement être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

Elles peuvent être constituées :

- l En bordure d'emprise publique et en limite séparative, soit de grille, soit de grillage, soit d'éléments en bois à claire voie. Les murs pleins ne doivent pas excéder 0,60 m de hauteur comptée depuis le terrain naturel.
- l En limite des espaces naturels, de clôtures à base de fils métalliques linéaires ou de grillage.

Par ailleurs, elles doivent ménager de libres accès piétonniers et skiabiles à la zone et traverse de celle-ci, ainsi qu'au front de neige.

#### **U.2.3.3 – ESPACES LIBRES ET ESPACES BOISES CLASSES**

##### **LES ESPACES LIBRES**

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations de haies vives le long des limites du terrain seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes, si possible à floraison. Elles devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/3 de persistants.

Au contact des espaces naturels ou agricoles, les plantations de haies champêtres seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées, si possible à floraison ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant (feuillus et conifères).

##### **LES ESPACES BOISES CLASSES**

Néant.

### **U.2.4 – Stationnement**

#### **U.2.4.1 – MODALITES DE CALCUL**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

Les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux:

- | Changements de destination des bâtiments existants,
- | Extensions de bâtiments.

Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche entamée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitation, commerce, bureaux, ...) le calcul de places s'effectue au regard de l'affectation dominante par rapport à la surface de plancher totale.

#### **U.2.4.2 – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

##### **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :**

- | 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- | pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat, 1 seule place de stationnement est exigée.

##### **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :**

- | 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- | pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments commerciaux.

##### **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HOTEL, DE RESTAURANT :**

- | 1 place par chambre d'hôtel.
- | 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salles de restaurant.

##### **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAU :**

- | 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT :**

- | 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **U.2.4.3 – CARACTERISTIQUES DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

#### **U.2.4.4 – STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES**

Rappel,

Les bâtiments devront être conformes au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments.

#### **U.2.4.5 – STATIONNEMENT DES VEHICULES A DEUX ROUES NON MOTORISES**

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires correspondants au minimum à 1 place « vélo » par logement. Ils doivent être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

### **U.3 – Equipements et réseaux**

#### **U.3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

### **U.3.1.1 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **ACCES**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cet accès ne devra pas obstruer les fossés de la voirie préexistante.

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

#### **VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques.

L'emprise minimale des nouvelles voies est de 4,50 mètres de large et une pente inférieure à 15% (pourcentage maximum à ne pas dépasser).

Les nouvelles voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

### **U.3.1.2 – CONDITIONS PERMETTANT UNE BONNE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS**

Le règlement de collecte des déchets de la CCPEVA décrit les prescriptions techniques suivantes :

Largeur des voies	doit rendre possible le passage des véhicules de collecte vis-à-vis des véhicules en stationnement et faciliter le ramassage des bacs. La largeur sera au minimum de 3,5 m (en sens unique).
Poids Total Autorisé en Charge (PTAC)	la structure de la chaussée est adaptée au passage d'un véhicule poids lourd dont le PTAC est de 26 tonnes.
Pentes	inférieures à 12% dans les tronçons où les bennes ne doivent pas s'arrêter et à 10% lorsqu'elles sont susceptibles de s'arrêter.
Rayon de giration	ne doit pas être inférieur à 10,50 mètres
Voies en impasse	des aires de retournement doivent être aménagées à l'extrémité. Les dimensions de ces aires doivent être compatibles avec les caractéristiques des véhicules de collecte suivantes :
Largeur hors tout	3,00 mètres (avec rétroviseurs)
Longueur hors tout	9,50 mètres
Hauteur hors tout	3,50 mètres
Empattement	5,00 mètres
Rayon de braquage	9,00 mètres

Les aires de retournement pourront être proposées en concertation et après accord de la CCPEVA. Le retournement doit pouvoir se faire avec une seule marche arrière de moins de 15 mètres.

Pour les voies ne remplissant pas les conditions fixées ci-dessus, les bacs roulants ou les sacs sont regroupés en bordure de la voie publique desservie la plus proche, sur des aires appropriées. L'utilisateur doit apporter ses déchets jusqu'aux bacs de la voie publique la plus proche.

L'emplacement satisfaisant les contraintes techniques et environnementales sera défini par la CCPEVA en accord avec la commune ou la copropriété concernée. Les présentes dispositions s'appliquent sauf directives contraires.

### **U.3.1.3 – LE TRACE ET LES DIMENSIONS DES VOIES DE CIRCULATION A MODIFIER OU A CREER, Y COMPRIS LES RUES OU SENTIERS PIETONNIERS, LES ITINERAIRES CYCLABLES AINSI QUE LES VOIES ET ESPACES RESERVES AU TRANSPORT PUBLIC, ET, LE CAS ECHEANT, DE CELLES A CONSERVER**

La création de cheminements piétonniers peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons interquartiers ou s'inscrire dans le maillage d'itinéraires de promenade de la commune.

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

La largeur minimale des chemins destinés aux circulations piétonnes ou cycles doit être de 1,40 m.

## **U.3.2 – Desserte par les réseaux**

### **U.3.2.1 – EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

### **U.3.2.2 – EAUX USEES**

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

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

### **U.3.2.3 – EAUX PLUVIALES**

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- | leur collecte (gouttière, réseaux),
- | leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- | ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

### **U.3.2.4 – RESEAUX CABLES ET RESEAUX SECS**

Les réseaux câblés et réseaux secs doivent être enterrés.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les prescriptions réglementaires ci-après s'appliquent aux zones à urbaniser dites AU :

- | AUa
- | AUb

### AUi.1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

AU1.1 - Destinations et sous-destinations autorisées et interdites			
Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique	x	
	Cinéma	x	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles	x	
	Équipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Entrepôt	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x

## AU1.2 - Sont autorisés sous condition particulière

### AU1.1.2.1 – CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AU AVEC INDICES

#### I Les conditions d'ouverture à l'urbanisation

<p>Zone AUb + OAP 1            Chez Les Aires Sud</p>	<p>Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projet d'aménagement d'ensemble (pas d'urbanisation au coup par coup)</li> <li>- respecter le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation</li> <li>- en l'absence de réseau collectif pour les eaux pluviales, la capacité des sols à infiltrer doit être démontrée et les modalités de gestion des eaux pluviales doivent être précisées. La filière « eaux pluviales » mise en œuvre doit privilégier l'infiltration à la parcelle et préciser l'exutoire destiné au rejet.</li> </ul>
<p>Zone AUa + OAP 2            Chez Gérard</p>	<p>Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projet d'aménagement d'ensemble (pas d'urbanisation au coup par coup)</li> <li>- respecter le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation</li> <li>- réalisation d'un schéma de circulation précisant les accroches à la voirie principale et l'organisation de la desserte</li> </ul>
<p>Zone AUb + OAP3            Au Fou de La Croix</p>	<p>Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projet d'aménagement d'ensemble (pas d'urbanisation au coup par coup)</li> <li>- respecter le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation</li> </ul>
<p>Zone AUb            La Combettaz</p>	<p>Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respecter le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation</li> <li>- en l'absence de réseau collectif pour les eaux pluviales, la capacité des sols à infiltrer doit être démontrée et les modalités de gestion des eaux pluviales doivent être précisées. La filière « eaux pluviales » mise en œuvre doit privilégier l'infiltration à la parcelle et préciser l'exutoire destiné au rejet.</li> </ul>
<p>Zone AUb + OAP4            Lajoux / Les Auguets</p>	<p>Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projet d'aménagement d'ensemble (pas d'urbanisation au coup par coup) ; l'opération</li> </ul>

	<p>peut distinguer 2 secteurs et un phasage de l'ouverture à l'urbanisation est admis comme proposé dans le schéma de l'OAP (désignée S1 et S2).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respecter le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation</li> </ul>
--	--

- | Respect des orientations d'aménagement et de programmation

Il est rappelé que préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, la compatibilité avec les prescriptions de l'OAP doit être démontrée.

- | Projet d'aménagement d'ensemble

Il est obligatoire de présenter un projet d'aménagement d'ensemble soit sur la totalité soit sur la totalité du secteur en cohérence avec le schéma de principe de l'OAP de référence.

- | Modalités de gestion des eaux pluviales

Il est obligatoire de définir les modalités de la gestion des eaux pluviales en conformité avec les prescriptions du volet « eaux pluviales » des annexes sanitaires.

- | Schéma de circulation

Préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa de Chez Gérard, un schéma de circulation doit être réalisé.

### **AU1.1.2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITION PARTICULIERE**

#### **COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

Les activités de commerces et d'artisanat appartenant à la catégorie des installations classées sont autorisées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- | Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.
- | Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

#### **LES PISCINES**

Rappel,

##### a) La construction à usage de piscine

- | Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme.
- | Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts doivent être précédées d'une déclaration préalable.
- | Tout autre type de piscine est une construction qui doit être précédée d'un permis de construire.

##### b) La piscine hors sol

Une piscine hors-sol (gonflage ou en kit par exemple)

- | installée pour 3 mois maximum dans l'année est dispensée de toute formalité au titre du code de l'urbanisme.
- | installée pour plus de 3 mois dans l'année est soumise aux formalités présentées ci-dessus au paragraphe a).

##### c) Les abris/couvertures de piscines

Les abris des piscines de plus de 1,80 m de haut et de moins de 2,10 m constitués de matériaux translucides sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la sécurisation du bassin.

## TRAVAUX SUR LE BATI EXISTANT :

La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

Les travaux exécutés sur une construction existante non conforme aux règles édictées par le PLU, dès lors qu'ils n'ont pas pour objet d'aggraver sa non-conformité avec les dites règles ou qu'ils sont sans effet à leur égard.

## LES EXHAUSSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS DES SOLS

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés dès lors qu'ils sont liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisées.

## RAPPELS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE

Servitude attachée à la protection des eaux potables	Obligation pour le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de protection de satisfaire aux constructions prescrites par l'acte déclaratif d'utilité publique
Servitude relevant du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles	Interdiction de construire dans les zones rouges
	Autorisation de construire sous réserve du règlement PPR dans les zones bleues.

## AUi.1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

### AUi.1.3.1 – MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé

### AUi.1.3.2 – MIXITE SOCIALE

Dès lors qu'une orientation d'aménagement et de programmation est définie, et que la densité attendue est à minima de 25 lgts/ha, 15% des logements à réaliser doivent être des logements sociaux. Il s'agit des OAP suivantes :

- | OAP1\_Les Aires
- | OAP2\_Chez Gérard
- | OAP4\_Les Auguets

L'emprise des OAP est identifiée au document graphique réglementaire.

## AUi.2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### AUi.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### AUi.2.1.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

##### GENERALITES

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

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques.

### **IMPLANTATION**

Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum de la limite des voies et des emprises publiques ; excepté pour les constructions existantes implantées à l'alignement de la voie, en cas de travaux ou d'extension, la continuité avec le bâtiment existant implanté différemment de la règle pourra être admis dans le but de respecter une harmonie d'ensemble.

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 m comptée de part et d'autre de l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

L'implantation est libre pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

### **IMPLANTATION ET ANNEXES**

Les annexes doivent s'implanter :

- | Avec un recul de 4 m par rapport aux voies ; excepté les annexes dont la hauteur est inférieure à 3,50 m, elles peuvent s'implanter à 2 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- | Dans un rayon de 10 m autour de l'habitation principale

### **IMPLANTATION ET PISCINES**

Les piscines soumises à autorisation d'urbanisme doivent s'implanter à proximité de l'habitation principale et respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques.

### **IMPLANTATION ET ISOLATION PAR L'EXTERIEUR**

#### Isolation thermique par l'extérieur et implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Une implantation des constructions, différente de celle définie, peut exceptionnellement être admise ou imposée pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, à condition de ne pas créer une gêne pour la circulation des piétons et des véhicules. Dans ce cas, la largeur maximale de la saillie sur le domaine public est fixée à 30 cm.

En tout état de cause, l'isolation par l'extérieur d'une construction existante doit être réalisée dans le respect de l'aspect général de la construction et de son insertion dans son environnement.

#### Eléments patrimoniaux identifiés

L'adaptation des règles d'implantation et de hauteur en cas de travaux d'isolation par l'extérieur, est valable pour les constructions désignées comme éléments patrimoniaux et pour toute autre construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

### **IMPLANTATION ET EXTENSION**

En cas d'extension accolée, le recul ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

## **AU.2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES VOISINES**

### **GENERALITES**

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles, sous réserve du respect du Code Civil.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général peuvent s'implanter en limite des propriétés voisines.

### **IMPLANTATION**

Les constructions doivent s'implanter soit sur la limite parcellaire, soit à une distance minimale de 5 mètres.

### **IMPLANTATION ET ANNEXES**

Les annexes doivent s'implanter :

- | Avec un recul de 4 m par rapport aux limites séparatives ; ; excepté les annexes dont la hauteur est inférieure à 3,50 m, elles peuvent s'implanter à 2 m par rapport aux limites de propriétés voisines.
- | En limite des zones agricoles, le recul par rapport aux limites séparatives doit être au minimum de 2 m.
- | Dans un rayon de 10 m autour de l'habitation principale

### IMPLANTATION ET PISCINES

Les piscines soumises à autorisation d'urbanisme doivent s'implanter à proximité de l'habitation principale et respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

#### **AUi.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Les constructions non accolées doivent respecter une distance de 4 mètres entre elles, à l'exception des annexes. Cette distance est mesurée à partir de tout point des constructions.

Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle supérieur à 45° au-dessus du plan horizontal.

#### **AUi.2.1.4 – REGLES MAXIMALES D'EMPRISE AU SOL**

	Densité	Nombre de logements par hectare	Zones U et AU
AUa	Densité 1	40 lgts/ha	0,50
AUb	Densité 2	25 lgts/ha	0,50
AUc	Densité 3	12 lgts/ha	0,35

Emprise au sol et autre usage que l'habitation :

- | Bâti à usage d'équipement d'intérêt collectif et de service public : non réglementé
- | Bâti à usage économique : 0,60

#### **AUi.2.1.5 – REGLES MAXIMALES DE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant et après travaux d'exhaussement et d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

	Densité	Nombre de logements par hectare	Zones U et AU
AUa	Densité 1	40 lgts/ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>  12 m maximum Chez Gérard</li> <li>  Aucune hauteur minimale n'est imposée</li> </ul> <p>En tout état de cause, il convient de respecter une harmonie d'ensemble.</p>
AUb	Densité 2	25 lgts/ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>  13 m maximum</li> <li>  Aucune hauteur minimale n'est imposée</li> </ul> <p>En tout état de cause, il convient de respecter une harmonie d'ensemble.</p>
AUc	Densité 3	12 lgts/ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>  10 m maximum</li> </ul>

			Aucune hauteur minimale n'est imposée En tout état de cause, il convient de respecter une harmonie d'ensemble.
--	--	--	---

#### HAUTEUR ET AUTRE USAGE QUE L'HABITATION :

- | Bâti à usage d'équipement d'intérêt collectif et de service public : non réglementé
- | Bâti à usage économique :
  - 15 m au maximum en zone AUa et AUb ;
  - 12 m maximum en zone AUc
- | Annexes des habitations : même règle de hauteur que pour la construction principale.

La hauteur maximale en tout point des constructions peut être majorée pour les constructions préexistantes ne respectant pas la règle ci-dessus énoncée à la date d'approbation du PLU. Cette majoration doit être justifiée par le complexe d'isolation choisi, dans la limite de 1 m.

#### LES ANNEXES

La hauteur maximale des annexes doit être de 4,50 m.

#### ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET HAUTEUR :

Une hauteur inférieure ou supérieure aux prescriptions définies peut être admise sur tout ou partie de la construction pour permettre des opérations de réhabilitation thermique de bâtiments, sous réserve de rester cohérent avec la hauteur des constructions implantées sur les terrains contigus et l'environnement immédiat du bâti concerné,

### AUi.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### AUi.2.2.1 – GENERALITES

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les prescriptions de cet article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

#### AUi.2.2.2 – ASPECT DES FAÇADES

Pour toute construction, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Pour toute construction, la nature, la teinte des matériaux employés doivent être précisées sur un échantillon avec l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Les menuiseries et bardages doivent être d'aspect bois.

L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies douces, l'adaptation d'éléments constructifs peut être acceptée.

#### AUi.2.2.3 – ASPECT DES TOITURES

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Le faitage de la toiture doit être orienté dans le sens de la ligne de pente.

La pente des toitures doit s'harmoniser avec celles des constructions existantes. La pente doit être comprise entre 40% et 60%. Toutefois, des pentes et des débords de toit différents pourront être admis, dans les cas suivants :

- | extension de constructions existantes, pour lesquelles la pente initiale des toitures doit être maintenue,
- | constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

Les toitures terrasses sur le bâtiment principal sont interdites

La teinte des toitures devra être celle de la majorité des toitures environnantes.

Les annexes des habitations : même règle d'aspect des toitures que pour la construction principale.

#### **AUI.2.2.4 – PATRIMOINE BATI A PROTEGER, A CONSERVER, A RESTAURER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER**

Sans objet.

### **AUI.2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **AUI.2.3.1 – TRAITEMENT DES ABORDS**

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

Si nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement,

#### **AUI.2.3.2 – CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; elles sont soumises à autorisation.

Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité des voies publiques.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,20 m.

Les clôtures doivent par leur dimension et leur traitement être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

Elles peuvent être constituées :

- | En bordure d'emprise publique et en limite séparative, soit de grille, soit de grillage, soit d'éléments en bois à claire voie. Les murs pleins ne doivent pas excéder 0,60 m de hauteur comptée depuis le terrain naturel.
- | En limite des espaces naturels, de clôtures à base de fils métalliques linéaires ou de grillage.

Par ailleurs, elles doivent ménager de libres accès piétonniers et skiabiles à la zone et traverse de celle-ci, ainsi qu'au front de neige.

#### **AUI.2.3.3 – ESPACES LIBRES ET ESPACES BOISES CLASSES**

##### **LES ESPACES LIBRES**

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations de haies vives le long des limites du terrain seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes, si possible à floraison. Elles devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/3 de persistants.

Au contact des espaces naturels ou agricoles, les plantations de haies champêtres seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées, si possible à floraison ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant (feuillus et conifères).

#### **LES ESPACES BOISES CLASSES**

Néant.

### **AUi.2.4 – Stationnement**

#### **4.1 – MODALITES DE CALCUL**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

Les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux:

- | Changements de destination des bâtiments existants,
- | Extensions de bâtiments.

Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche entamée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitation, commerce, bureaux, ...) le calcul de places s'effectue au regard de l'affectation dominante par rapport à la surface de plancher totale.

#### **AUi.2.4.2 – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

##### **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :**

- | 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- | pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat, 1 seule place de stationnement est exigée.

##### **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :**

- | 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- | pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments commerciaux.

##### **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HOTEL, DE RESTAURANT :**

- | 1 place par chambre d'hôtel.
- | 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salles de restaurant.

##### **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAU :**

- | 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT :**

- | 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **AUi.2.4.3 – CARACTERISTIQUES DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

#### **AUi.2.4.4 – STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES**

Rappel,

Les bâtiments devront être conformes au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments.

### **AUi.2.4.5 – STATIONNEMENT DES VEHICULES A DEUX ROUES NON MOTORISES**

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires correspondants au minimum à 1 place « vélo » par logement. Ils doivent être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

## **AUi.3 – Equipements et réseaux**

### **AUi.3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **AUi.3.1.1 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### **ACCES**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cet accès ne devra pas obstruer les fossés de la voirie préexistante.

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

##### **VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques.

L'emprise minimale des nouvelles voies est de 4,50 mètres de large et une pente inférieure à 15% (pourcentage maximum à ne pas dépasser).

Les nouvelles voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

#### **AUi.3.1.2 – CONDITIONS PERMETTANT UNE BONNE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS**

Le règlement de collecte des déchets de la CCPEVA décrit les prescriptions techniques suivantes :

Largeur des voies	doit rendre possible le passage des véhicules de collecte vis-à-vis des véhicules en stationnement et faciliter le ramassage des bacs. La largeur sera au minimum de 3,5 m (en sens unique).
Poids Total Autorisé en Charge (PTAC)	la structure de la chaussée est adaptée au passage d'un véhicule poids lourd dont le PTAC est de 26 tonnes.
Pentes	inférieures à 12% dans les tronçons où les bennes ne doivent pas s'arrêter et à 10% lorsqu'elles sont susceptibles de s'arrêter.
Rayon de giration	ne doit pas être inférieur à 10,50 mètres
Voies en impasse	des aires de retournement doivent être aménagées à l'extrémité. Les dimensions de ces aires doivent être compatibles avec les caractéristiques des véhicules de collecte suivantes :
Largeur hors tout	3,00 mètres (avec rétroviseurs)
Longueur hors tout	9,50 mètres
Hauteur hors tout	3,50 mètres
Empattement	5,00 mètres
Rayon de braquage	9,00 mètres

Les aires de retournement pourront être proposées en concertation et après accord de la CCPEVA. Le retournement doit pouvoir se faire avec une seule marche arrière de moins de 15 mètres.

Pour les voies ne remplissant pas les conditions fixées ci-dessus, les bacs roulants ou les sacs sont regroupés en bordure de la voie publique desservie la plus proche, sur des aires appropriées. L'utilisateur doit apporter ses déchets jusqu'aux bacs de la voie publique la plus proche.

L'emplacement satisfaisant les contraintes techniques et environnementales sera défini par la CCPEVA en accord avec la commune ou la copropriété concernée. Les présentes dispositions s'appliquent sauf directives contraires.

### **AUi.3.1.3 – LE TRACE ET LES DIMENSIONS DES VOIES DE CIRCULATION A MODIFIER OU A CREER, Y COMPRIS LES RUES OU SENTIERS PIETONNIERS, LES ITINERAIRES CYCLABLES AINSI QUE LES VOIES ET ESPACES RESERVES AU TRANSPORT PUBLIC, ET, LE CAS ECHEANT, DE CELLES A CONSERVER**

La création de cheminements piétonniers peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons interquartiers ou s'inscrire dans le maillage d'itinéraires de promenade de la commune.

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

La largeur minimale des chemins destinés aux circulations piétonnes ou cycles doit être de 1,40 m.

## **AUi.3.2 – Desserte par les réseaux**

### **AUi.3.2.1 – EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

### **AUi.3.2.2 – EAUX USEES**

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

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

### **AUi.3.2.3 – EAUX PLUVIALES**

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- | leur collecte (gouttière, réseaux),
- | leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- | ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

### **AUi.3.2.4 – RESEAUX CABLES ET RESEAUX SECS**

Les réseaux câblés et réseaux secs doivent être enterrés.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les prescriptions réglementaires ci-après s'appliquent aux zones agricoles dites A :

- | STECAL Ae : bâtiments / équipements publics isolés en zone A (chef-lieu)
- | STECAL At : La Buissonnière. il s'agit d'un secteur déjà artificialisé de la commune qui a pour vocation principale une activité touristique et de loisirs. Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre sa gestion et son développement dans des conditions adaptées à ses spécificités et à ses contraintes architecturale et/ de fonctionnement.
- | Secteur As : identification des alpages et des prairies permanentes du plateau des Mémises comprenant le domaine skiable, ...

### A.1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

#### A.1.1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	X (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs		x

	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x

## A.1.2 - Sont autorisés sous condition particulière

### POUR LA ZONE A, AE ET AT

#### **EXPLOITATIONS AGRICOLES**

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- | Les hangars de stockage de foin/paille, de rangement du matériel, le local de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation, les serres et silos sont admis dans la mesure où ils sont implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation et lorsque l'implantation projetée est justifiée par des impératifs techniques ou fonctionnels.
- | Les locaux de surveillance de 40m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher, intégrés ou accolés aux bâtiments d'exploitation sont autorisés en zone A justifiés par la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité.
- | Les entrepôts doivent s'implanter prioritairement sur le site principal de l'exploitation et être justifiés par des impératifs techniques et fonctionnels.

#### **LE LOCAL DE SURVEILLANCE DE L'EXPLOITANT AGRICOLE**

Les locaux de surveillance de 40m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher, intégrés ou accolés aux bâtiments existants sont autorisés en zone A s'ils sont justifiés par la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation. Cette nécessité est appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité.

#### **BATIMENTS EXISTANTS A USAGE D'HABITATION**

Tous les bâtiments existants à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension ou d'annexes sous conditions.

L'autorisation est soumise aux conditions suivantes :

- | L'extension ou l'annexe ne compromet pas l'activité agricole,
- | Le bâtiment existant à usage d'habitation ou et d'hébergements hôteliers et touristiques a été édifié régulièrement,
- | Sa destination est conservée et ne crée pas de nouveau logement,
- | L'extension se limite :
  - | à 30% de surface de plancher supplémentaire par STECAL dans la limite de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire après travaux.
  - | à 20% de la surface de plancher existante pour les constructions dont la surface de plancher initiale est égale à 200 m<sup>2</sup> et plus dans la limite d'une surface de plancher totale après travaux de 240m<sup>2</sup>.
  - | à 30% de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 100 et 199 m<sup>2</sup> dans la limite d'une surface de plancher après travaux de 240m<sup>2</sup>. Le permis de construire initial est utilisé comme référence pour la surface de plancher.
  - | à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 20 et 99 m<sup>2</sup>. Le permis de construire initial est utilisé comme référence pour la surface de plancher.

- | Des solutions d'assainissement non collectives conformes à la réglementation en vigueur peuvent être mises en œuvre,
- | les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des travaux d'extension et compatibles avec la vocation de la zone,
- | l'accès motorisé doit être assuré par des voies ouvertes à la circulation,
- | le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

- | Des solutions d'assainissement non collectives conformes à la réglementation en vigueur peuvent être mises en œuvre,
- | les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des travaux d'extension et compatibles avec la vocation de la zone,
- | l'accès motorisé doit être assuré par des voies ouvertes à la circulation,
- | le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

### **LES ANNEXES DES HABITATIONS**

Les annexes sont autorisées dans la mesure où leur implantation et leur hauteur respectent les prescriptions réglementaires figurant ci-après.

La surface cumulée des annexes est limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les annexes sont admises ; elles doivent s'implanter :

- | Avec un recul de 4 m par rapport aux voies
- | Avec un recul de 4 m par rapport aux limites séparatives ; en zone agricole, le recul par rapport aux limites séparatives doit être au minimum de 2 m.
- | Dans un rayon de 10 m autour de l'habitation principale ou de l'hébergement hôtelier.

La hauteur maximale des annexes doit être de 4,50 m au faîtage comptée depuis le terrain naturel.

### **LES PISCINES DES HABITATIONS**

Rappel,

#### a) La construction à usage de piscine

- | Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme.
- | Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts doivent être précédées d'une déclaration préalable.
- | Tout autre type de piscine est une construction qui doit être précédée d'un permis de construire.

#### b) La piscine hors sol

Une piscine hors-sol (gonflage ou en kit par exemple)

- | installée pour 3 mois maximum dans l'année est dispensée de toute formalité au titre du code de l'urbanisme.
- | installée pour plus de 3 mois dans l'année est soumise aux formalités présentées ci-dessus au paragraphe a).

#### c) Les abris/couvertures de piscines

Les abris des piscines de plus de 1,80 m de haut et de moins de 2,10 m constitués de matériaux translucides sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la sécurisation du bassin.

### **LES LOCAUX TECHNIQUES DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES (LES CONSTRUCTIONS DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS DE NATURE TECHNIQUE)**

Les locaux techniques des administrations publiques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au maximum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

## **TRAVAUX SUR LE BÂTI EXISTANT**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Les travaux exécutés sur une construction existante non conforme aux règles édictées par le PLU, dès lors qu'ils n'ont pas pour objet d'aggraver sa non-conformité avec les dites règles ou qu'ils sont sans effet à leur égard.

## **LES EXHAUSSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS DES SOLS**

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés dès lors qu'ils sont liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés.

## **ACTIVITES DE DIVERSIFICATION EN LIEN AVEC LES ACTIVITES AGRICOLES**

Les activités de diversification, en lien avec les activités agricoles, telles que les points de vente destinés à la commercialisation des produits issus de l'exploitation sont autorisées dans la mesure où ces points de vente sont issus du changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés ou intégrés dans le volume du bâtiment d'exploitation, dans la limite de 240 m<sup>2</sup> de SDP après travaux.

Ces points de vente doivent être inscrits au Répertoire des Métiers.

## **ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE**

Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans tous les bâtiments existants à usage d'habitation ou pouvant changer de destination.

## **HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE**

Les activités de diversification, en lien avec les activités agricoles, telles que l'agrotourisme (gîte, chambre d'hôtes) sont autorisées par la valorisation du bâti existant (travaux dans le volume ou changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés).

Le camping à la ferme est autorisé dans la limite de 6 emplacements.

Pour les établissements existants, les autorisations d'urbanisme doivent se conformer aux prescriptions ci-dessus relatives à la gestion des habitations existantes.

## **POUR LE SECTEUR AT, LA BUISSONNIERE**

Les constructions et installations à conditions qu'elles aient vocation :

- | d'hôtel ou de résidences hôtelières, ainsi que les activités directement nécessaires à leur fonctionnement (bars, restaurants, commerces, services...)
- | de bar, de restaurant,
- | de chambres d'hôtes,
- | d'activités touristiques y compris les piscines et leur couverture.

## **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Les locaux techniques des administrations publiques (les constructions des équipements collectifs de nature technique) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au maximum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

## **POUR LA ZONE AS**

Ce sont des espaces agricoles multifonctionnels, ayant notamment une vocation touristique : en particulier, les domaines skiabiles pâturés l'été et présentant divers équipements (remontées mécaniques, bâtiments à vocation d'accueil, ...). Le règlement a pour objectif la gestion des équipements sportifs, de loisirs et touristiques ainsi que l'implantation des équipements pastoraux indispensables à cette activité.

## **EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**

Sont autorisées les constructions destinées :

- | au stockage du matériel, aux animaux et aux récoltes,
- | ainsi que les constructions et les entrepôts destinés au stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

### TRAVAUX SUR LE BATI EXISTANT

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Les travaux exécutés sur une construction existante non conforme aux règles édictées par le PLU, dès lors qu'ils n'ont pas pour objet d'aggraver sa non-conformité avec les dites règles ou qu'ils sont sans effet à leur égard.

### LES EXHAUSSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS DES SOLS

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés dès lors qu'ils sont liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisées.

### ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE

Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans tous les bâtiments existants à usage d'habitation ou pouvant changer de destination.

### CHALET D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE

Seule la gestion de l'existant est admise pour les chalets d'alpage ayant perdu leur vocation agricole.

Les élus ont identifié les chalets d'alpage ; ils sont repérés au document graphique réglementaire et ont précisé leur vocation (repérage au document graphique réglementaire)

Vocation	Localisation	N° parcelle	Document graphique réglementaire : zonage
Chalet d'alpage à vocation agricole	Les chalets des Mémises	parcelles A51 ; A52 ; A53	en zone As
	Le chalet de Nordevaux	parcelle A7	en zone As
Chalet d'alpage ayant perdu leur vocation agricole	Les chalets des Mémises	Parcelle A50	en zone As
	Les chalets de Corniens	parcelles A25 et A26	en zone As
Les refuges	Le chalet de Nordevaux	parcelle A7	en zone As
	Les chalets de Corniens	parcelles A25 et A26	en zone As

lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont admises sous les conditions cumulatives suivantes :

- | que l'extension n'excède pas 15% de la surface de plancher existante avec une surface maximum de 30m<sup>2</sup>, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- | que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
- | que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.

La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont soumises à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

### INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NECESSAIRES A LA PRATIQUE DU SKI ALPIN :

Les travaux, constructions, installations et les clôtures sont autorisés sous réserve qu'ils permettent l'entretien et la fonctionnalité du domaine skiable (pistes de ski aménagées, retenues d'eau pour enneigeurs par exemple) et qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels.

### POUR LE STECAL AC

#### « RESTAURANT ET GARE SUPERIEURE DU TELECABINE » :

La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à conditions que l'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher existante, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU

### A.1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

#### A.1.3.1 – MIXITE FONCTIONNELLE

Néant

#### A.1.3.2 – MIXITE SOCIALE

Néant

## A.2. – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### A.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

#### A.2.1.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

##### GENERALITES

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

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques.

##### IMPLANTATION EXPLOITATION AGRICOLE :

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de :

- | 18 mètres de l'axe des voies départementales.
- | 5 mètres de l'axe des voies communales et chemins ruraux.

##### IMPLANTATION EXPLOITATION HABITATION :

- | Logement de fonction : inscrit dans le volume de l'exploitation agricole
- | Changement de destination : l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 4 mètres de l'axe des voies communales et chemins ruraux.
- | Travaux sur le bâti existant : l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 4 mètres de l'axe des voies communales et chemins ruraux.

Lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article ci-dessus énoncé, les occupations et utilisations du sol liées à des travaux d'amélioration énergétique et spécialement la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisées dans la limite de 0,30 cm supplémentaires si et seulement si la fonctionnalité de la voie publique et la sécurité routière ne sont pas remises en cause.

##### IMPLANTATION ET ANNEXES

Les annexes doivent s'implanter :

- | Avec un recul de 4 m par rapport aux voies ; excepté les annexes dont la hauteur est inférieure à 3,50 m, elles peuvent s'implanter à 2 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- | Dans un rayon de 10 m autour de l'habitation principale.

#### **IMPLANTATION EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

Pour les locaux techniques des administrations publiques (les constructions des équipements collectifs de nature technique) : non réglementé.

#### **POUR LES SECTEURS AE ET AT**

Non réglementé.

### **A.2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES VOISINES**

#### **GENERALITES**

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles, sous réserve du respect du Code Civil.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général peuvent s'implanter en limite des propriétés voisines.

#### **IMPLANTATION EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE**

Les constructions nouvelles admises dans la zone doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines sous réserve de l'application du règlement sanitaire départemental.

#### **IMPLANTATION HABITATION**

- | Logement de fonction : inscrit dans le volume de l'exploitation agricole
- | Changement de destination : l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines situées en zone U et AU. L'implantation n'est pas réglementée par rapport aux limites des propriétés voisines situées en zones A ou N.
- | Travaux sur le bâti existant : l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines situées en zone U et AU. L'implantation n'est pas réglementée par rapport aux limites des propriétés voisines situées en zones A ou N.

Lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article ci-dessus énoncé, les occupations et utilisations du sol liées à des travaux d'amélioration énergétique et spécialement la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisées dans la limite de 0,30 cm supplémentaires.

#### **IMPLANTATION ET ANNEXES**

Les annexes doivent s'implanter :

- | Avec un recul de 4 m par rapport aux limites séparatives ; ; excepté les annexes dont la hauteur est inférieure à 3,50 m, elles peuvent s'implanter à 2 m par rapport aux limites de propriétés voisines.
- | En limite des zones agricoles, le recul par rapport aux limites séparatives doit être au minimum de 2 m.
- | Dans un rayon de 10 m autour de l'habitation principale.

La hauteur maximale des annexes doit être de 4,50 m au faîtage compté depuis le terrain naturel.

#### **IMPLANTATION ET PISCINES**

Les piscines soumises à autorisation d'urbanisme doivent s'implanter à proximité de l'habitation principale et respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

#### **IMPLANTATION EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

Pour les locaux techniques des administrations publiques (les constructions des équipements collectifs de nature technique) : non réglementé.

#### **POUR LE SECTEUR AE ET AT**

Non réglementé.

### **A.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

#### **IMPLANTATION EXPLOITATION AGRICOLE :**

Non réglementé.

#### **IMPLANTATION EXPLOITATION HABITATION :**

- | Logement de fonction : inscrit dans le volume de l'exploitation agricole
- | Changement de destination : l'implantation d'une annexe à l'habitation existante est autorisée dans la mesure où elle s'implante à une distance maximale de 8 mètres par rapport au bâtiment principal.
- | Travaux sur le bâti existant : l'implantation d'une annexe à l'habitation existante est autorisée dans la mesure où elle s'implante à une distance maximale de 8 mètres par rapport au bâtiment principal.

#### **IMPLANTATION EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

Non réglementé.

#### **POUR LES SECTEURS AE ET AT**

Non réglementé.

### **A.2.1.4 – REGLES MAXIMALES D'EMPRISE AU SOL**

non réglementé.

#### **POUR LES SECTEURS AE ET AT**

- | Travaux sur le bâti existant : extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

### **A.2.1.5 – REGLES MAXIMALES DE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant et après travaux d'exhaussement et d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

#### **HAUTEUR EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE**

La hauteur n'est pas limitée mais doit s'adapter à l'usage et s'intégrer dans le site.

#### **HAUTEUR HABITATION :**

- | Logement de fonction : inscrit dans le volume de l'exploitation agricole.
- | Changement de destination : la hauteur doit être au maximum de 10 m au faîtage.
- | Travaux sur le bâti existant : la hauteur doit être maintenue à l'identique.

Par ailleurs, la hauteur maximale en tout point des bâtiments pourra être majorée pour les constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Cette majoration devra être justifiée par la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur.

#### **HAUTEUR EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

Pour les locaux techniques des administrations publiques (les constructions des équipements collectifs de nature technique) :

- | la hauteur n'est pas limitée mais doit s'adapter à l'usage et s'intégrer dans le site.

#### **ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET HAUTEUR :**

Une hauteur inférieure ou supérieure aux prescriptions définies peut être admise sur tout ou partie de la construction pour permettre des opérations de réhabilitation thermique de bâtiments, sous réserve de rester

cohérent avec la hauteur des constructions implantées sur les terrains contigus et l'environnement immédiat du bâti concerné,

### **POUR LES SECTEURS AE ET AT**

I Travaux sur le bâti existant y compris extension : la hauteur doit être maintenue à l'identique.

## **A.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **A.2.2.1 – GENERALITES**

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les prescriptions de cet article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

### **A.2.2.2 – ASPECT DES FAÇADES**

#### **EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE**

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes moyennes à foncées sont recommandées, à l'exception du bois, pour lequel un vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays. Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

#### **HABITATION**

Pour toute construction, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Pour toute construction, la nature, la teinte des matériaux employés doivent être précisées sur un échantillon avec l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Les menuiseries et bardages doivent être d'aspect bois.

L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies douces, l'adaptation d'éléments constructifs peut être acceptée.

### **A.2.2.3 – ASPECT DES TOITURES**

#### **EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE**

Les couvertures métalliques devront être en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

Les couvertures en fibro-ciment, si elles ne sont pas sombres, devront faire l'objet d'un traitement de coloration.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

#### **HABITATION**

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Le faitage de la toiture doit être orienté dans le sens de la ligne de pente.

La pente des toitures doit s'harmoniser avec celles des constructions existantes. La pente doit être comprise entre 40% et 60%. Toutefois, des pentes et des débords de toit différents pourront être admis, dans les cas suivants :

- | extension de constructions existantes, pour lesquelles la pente initiale des toitures doit être maintenue,
- | constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

Les toitures terrasses sur le bâtiment principal sont interdites

La teinte des toitures devra être celle de la majorité des toitures environnantes.

Les annexes des habitations : même règle d'aspect des toitures que pour la construction principale.

#### **A.2.2.4 – PATRIMOINE BATI A PROTEGER, A CONSERVER, A RESTAURER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER**

Sans objet.

### **A.2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **A.2.3.1 – TRAITEMENT DES ABORDS**

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

Si nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement,

#### **A.2.3.2 – CLOTURES**

##### **EXPLOITATION AGRICOLE**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale est fixée à 1,50 m.

Les clôtures (y compris les portails) doivent être de type agricole et :

- | Être uniquement constituées de fils métalliques,
- | Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- | Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

##### **HABITATION**

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; elles sont soumises à autorisation.

Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité des voies publiques.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,20 m.

Les clôtures doivent par leur dimension et leur traitement être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

Elles peuvent être constituées :

- | En bordure d'emprise publique et en limite séparative, soit de grille, soit de grillage, soit d'éléments en bois à claire voie. Les murs pleins ne doivent pas excéder 0,60 m de hauteur comptée depuis le terrain naturel.
- | En limite des espaces naturels, de clôtures à base de fils métalliques linéaires ou de grillage.

Par ailleurs, elles doivent ménager de libres accès piétonniers et skiabiles à la zone et traverse de celle-ci, ainsi qu'au front de neige.

### **A.2.3.3 – ESPACES LIBRES ET ESPACES BOISES CLASSES**

#### **LES ESPACES LIBRES**

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations de haies vives le long des limites du terrain seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes, si possible à floraison. Elles devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/3 de persistants.

Au contact des espaces naturels ou agricoles, les plantations de haies champêtres seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées, si possible à floraison ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant (feuillus et conifères).

#### **LES ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet

#### **LES HAIES**

Sans objet

### **A.2.4. – Stationnement**

#### **A.2.4.1 – MODALITES DE CALCUL**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

Les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux:

- | Changements de destination des bâtiments existants,
- | Extensions de bâtiments.

Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche entamée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitation, commerce, bureaux, ...) le calcul de places s'effectue au regard de l'affectation dominante par rapport à la surface de plancher totale.

#### **A.2.4.2 – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

##### **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :**

- | 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### **POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIERE**

Les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des chemins de promenade particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

##### **POUR LES SECTEURS AE ET AT**

Pour les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier et/ou touristique le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

#### **A.2.4.3 – CARACTERISTIQUES DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

#### **A.2.4.4 – STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES**

Rappel,

Les bâtiments devront être conformes au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments.

#### **A.2.4.5 – STATIONNEMENT DES VEHICULES A DEUX ROUES NON MOTORISES**

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires correspondants au minimum à 1 place « vélo » par logement. Ils doivent être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

### **A.3. – Equipements et réseaux**

#### **A.3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

##### **A.3.1.1 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

###### **ACCES**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cet accès ne devra pas obstruer les fossés de la voirie préexistante.

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

###### **VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques.

L'emprise minimale des nouvelles voies est de 4,50 mètres de large et une pente inférieure à 15%(pourcentage maximum à ne pas dépasser).

Les nouvelles voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

##### **A.3.1.2 – CONDITIONS PERMETTANT UNE BONNE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS**

Le règlement de collecte des déchets de la CCPEVA décrit les prescriptions techniques suivantes :

Largeur des voies	doit rendre possible le passage des véhicules de collecte vis-à-vis des véhicules en stationnement et faciliter le ramassage des bacs. La largeur sera au minimum de 3,5 m (en sens unique).
Poids Total Autorisé en Charge (PTAC)	la structure de la chaussée est adaptée au passage d'un véhicule poids lourd dont le PTAC est de 26 tonnes.
Pentes	inférieures à 12% dans les tronçons où les bennes ne doivent pas s'arrêter et à 10% lorsqu'elles sont susceptibles de s'arrêter.
Rayon de giration	ne doit pas être inférieur à 10,50 mètres
Voies en impasse	des aires de retournement doivent être aménagées à l'extrémité. Les dimensions de ces aires doivent être compatibles avec les caractéristiques des véhicules de collecte suivantes :
Largeur hors tout	3,00 mètres (avec rétroviseurs)
Longueur hors tout	9,50 mètres
Hauteur hors tout	3,50 mètres
Empattement	5,00 mètres
Rayon de braquage	9,00 mètres

Les aires de retournement pourront être proposées en concertation et après accord de la CCPEVA. Le retournement doit pouvoir se faire avec une seule marche arrière de moins de 15 mètres.

Pour les voies ne remplissant pas les conditions fixées ci-dessus, les bacs roulants ou les sacs sont regroupés en bordure de la voie publique desservie la plus proche, sur des aires appropriées. L'utilisateur doit apporter ses déchets jusqu'aux bacs de la voie publique la plus proche.

L'emplacement satisfaisant les contraintes techniques et environnementales sera défini par la CCPEVA en accord avec la commune ou la copropriété concernée. Les présentes dispositions s'appliquent sauf directives contraires.

### **A.3.1.3 – LE TRACE ET LES DIMENSIONS DES VOIES DE CIRCULATION A MODIFIER OU A CREER, Y COMPRIS LES RUES OU SENTIERS PIETONNIERS, LES ITINERAIRES CYCLABLES AINSI QUE LES VOIES ET ESPACES RESERVES AU TRANSPORT PUBLIC, ET, LE CAS ECHEANT, DE CELLES A CONSERVER**

La création de cheminements piétonniers peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons interquartiers ou s'inscrire dans le maillage d'itinéraires de promenade de la commune.

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

La largeur minimale des chemins destinés aux circulations piétonnes ou cycles doit être de 1,40 m.

## **A.3.2 – Desserte par les réseaux**

### **A.3.2.1 – EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

### **A.3.2.2 – EAUX USEES**

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

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

### **A.3.2.3 – EAUX PLUVIALES**

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- | leur collecte (gouttière, réseaux),
- | leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- | ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

### **A.3.2.4 – RESEAUX CABLES ET RESEAUX SECS**

Les réseaux câblés et réseaux secs doivent être enterrés.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les prescriptions réglementaires ci-après s'appliquent aux zones naturelles dites N. La sectorisation de la zone N est la suivante :

- | Nh : zone humide.
- | Ns : Plateau des mémises comprenant les domaines skiables, les espaces agro-pastoraux, ...
- | Nspl (sport et loisirs) : zone d'équipement public et d'aménagement du front de neige à la station.
- | Pas de STECAL.

### N I – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

#### N I.1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Exploitation forestière	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
Habitation	Logement	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Restauration	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x

	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Autres équipements recevant du public	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt	x (sous condition) se reporter au paragraphe I.2.	
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x

## N.1.2 - Sont autorisés sous condition particulière

### **POUR LA ZONE N ET NS**

#### **EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**

Sont autorisées les constructions destinées :

- | au stockage du matériel, aux animaux et aux récoltes,
- | ainsi que les constructions et les entrepôts destinés au stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

#### **TRAVAUX SUR LE BATI EXISTANT**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Les travaux exécutés sur une construction existante non conforme aux règles édictées par le PLU, dès lors qu'ils n'ont pas pour objet d'aggraver sa non-conformité avec les dites règles ou qu'ils sont sans effet à leur égard.

#### **LES EXHAUSSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS DES SOLS**

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés dès lors qu'ils sont liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisées.

#### **ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE**

Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans tous les bâtiments existants à usage d'habitation ou pouvant changer de destination.

### **POUR LA ZONE N**

#### **BATIMENTS EXISTANTS A USAGE D'HABITATION**

Tous les bâtiments existants à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension ou d'annexes sous conditions.

L'autorisation est soumise aux conditions suivantes :

- | L'extension ou l'annexe ne compromet pas l'activité agricole,
- | Le bâtiment existant à usage d'habitation a été édifié régulièrement,
- | Sa destination est conservée et ne crée pas de nouveau logement,
- | L'extension se limite :

- | à 20% de la surface de plancher existante pour les constructions dont la surface de plancher initiale est égale à 200 m<sup>2</sup> et plus dans la limite d'une surface de plancher totale après travaux de 240m<sup>2</sup>.
- | à 30% de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 100 et 199 m<sup>2</sup> dans la limite d'une surface de plancher après travaux de 240m<sup>2</sup>. Le permis de construire initial est utilisé comme référence pour la surface de plancher.
- | à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 20 et 99 m<sup>2</sup>. Le permis de construire initial est utilisé comme référence pour la surface de plancher.
- | Des solutions d'assainissement non collectives conformes à la réglementation en vigueur peuvent être mises en œuvre,
- | les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des travaux d'extension et compatibles avec la vocation de la zone,
- | l'accès motorisé doit être assuré par des voies ouvertes à la circulation,
- | le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assurée en dehors des voies publiques.

### **LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES EN ZONES NATURELLES**

Le changement de destination des bâtiments agricoles vers l'habitation (logement, hébergement) est autorisé dans la mesure où l'édifice est identifié au document graphique réglementaire et dans le tableau « changement de destination » en annexe du règlement.

Le changement de destination des édifices identifiés est admis dans les cas suivants :

- | Le changement de destination n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone agricole ;
- | Le réinvestissement du volume existant est admis dans la limite de 270 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- | Le volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront démontrer la préservation du caractère de son architecture ;
- | Des solutions d'assainissement non collectives conformes à la réglementation en vigueur peuvent être mises en œuvre ;
- | La desserte soit assurée par une voie dont les caractéristiques répondent au besoin de l'opération ;
- | Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assurée en dehors des voies publiques.

### **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Les locaux techniques des administrations publiques (les constructions des équipements collectifs de nature technique) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au maximum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

### **POUR LE SECTEUR Ns : PLATEAU DES MEMISES**

Ce sont des espaces agricoles/naturels multifonctionnels, ayant notamment une vocation touristique : en particulier, les domaines skiables pâturés l'été et présentant divers équipements (remontées mécaniques, bâtiments à vocation d'accueil, ...). Le règlement a pour objectif la gestion des équipements sportifs, de loisirs et touristiques ainsi que l'implantation des équipements pastoraux indispensables à cette activité.

#### **Installations et aménagements nécessaires à la pratique du ski alpin :**

Les travaux, constructions, installations et les clôtures sont autorisés sous réserve qu'ils permettent l'entretien et la fonctionnalité du domaine skiable (pistes de ski aménagées, retenues d'eau pour enneigeurs par exemple) et qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels.

### **POUR LES SECTEURS Nh**

Seuls sont admis les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité.

- | les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ), les clôtures sans soubassement, les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain) dans le respect de leurs caractéristiques actuelles ;

- | les travaux d'entretien des équipements existants, la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

### **POUR LE SECTEUR N SPL : SECTEUR SPORT ET LOISIRS DE LA STATION**

Secteur(s) où seuls les équipements légers de sport et de loisirs sont admis, sous réserve d'une bonne intégration au site.

Il s'agit :

- | de permettre la création d'une piste de luge permanente ;
- | d'aménager des protection par rapport aux pieds des immeubles existants ;
- | de construire un local pour stocker du matériel, poste de secours, sanitaire.

## **N.1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

### **N.1.3.1 – MIXITE FONCTIONNELLE**

Néant.

### **N.1.3.2 – MIXITE SOCIALE**

Néant.

## **N.2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **N.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **N.2.1.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **GENERALITES**

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

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques.

##### **IMPLANTATION EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE:**

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de :

- | 18 mètres de l'axe des voies départementales.
- | 5 mètres de l'axe des voies communales et chemins ruraux.

##### **IMPLANTATION HABITATION :**

- | Logement de fonction : inscrit dans le volume de l'exploitation agricole.
- | Changement de destination : l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 4 mètres de l'axe des voies communales et chemins ruraux.

- | Travaux sur le bâti existant : l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 4 mètres de l'axe des voies communales et chemins ruraux.

Lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article ci-dessus énoncé, les occupations et utilisations du sol liés à des travaux d'amélioration énergétique et spécialement la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisées dans la limite de 0,30 cm supplémentaires si et seulement si la fonctionnalité de la voie publique et la sécurité routière ne sont pas remises en cause.

### **IMPLANTATION ET ANNEXES**

Les annexes doivent s'implanter :

- | Avec un recul de 4 m par rapport aux voies ; excepté les annexes dont la hauteur est inférieure à 3,50 m, elles peuvent s'implanter à 2 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- | Dans un rayon de 10 m autour de l'habitation principale.

### **IMPLANTATION EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

Pour les locaux techniques des administrations publiques (les constructions des équipements collectifs de nature technique) : non réglementé.

## **N.2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES VOISINES**

### **GENERALITES**

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles, sous réserve du respect du Code Civil.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général peuvent s'implanter en limite des propriétés voisines.

### **IMPLANTATION EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE**

Les constructions nouvelles admises dans la zone doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines sous réserve de l'application du règlement sanitaire départemental.

### **IMPLANTATION HABITATION :**

- | Logement de fonction : inscrit dans le volume de l'exploitation agricole.
- | Changement de destination : l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines situées en zone U et AU. L'implantation n'est pas réglementée par rapport aux limites des propriétés voisines situées en zones A ou N.
- | Travaux sur le bâti existant : l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines situées en zone U et AU. L'implantation n'est pas réglementée par rapport aux limites des propriétés voisines situées en zones A ou N.

Lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article ci-dessus énoncé, les occupations et utilisations du sol liés à des travaux d'amélioration énergétique et spécialement la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisées dans la limite de 0,30 cm supplémentaires.

### **IMPLANTATION ET ANNEXES**

Les annexes doivent s'implanter :

- | Avec un recul de 4 m par rapport aux limites séparatives ; ; excepté les annexes dont la hauteur est inférieure à 3,50 m, elles peuvent s'implanter à 2 m par rapport aux limites de propriétés voisines.
- | En limite des zones agricoles, le recul par rapport aux limites séparatives doit être au minimum de 2 m.

- | Dans un rayon de 10 m autour de l'habitation principale

La hauteur maximale des annexes doit être de 4,50 m au faîtage compté depuis le terrain naturel.

#### **IMPLANTATION EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

Pour les locaux techniques des administrations publiques (les constructions des équipements collectifs de nature technique) : non réglementé.

### **N.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

#### **IMPLANTATION EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE :**

Non réglementé.

#### **IMPLANTATION HABITATION :**

- | Logement de fonction : inscrit dans le volume de l'exploitation agricole.
- | Changement de destination : l'implantation d'une annexe à l'habitation existante est autorisée dans la mesure où elle s'implante à une distance maximale de 8 mètres par rapport au bâtiment principal.
- | Travaux sur le bâti existant : l'implantation d'une annexe à l'habitation existante est autorisée dans la mesure où elle s'implante à une distance maximale de 8 mètres par rapport au bâtiment principal.

#### **IMPLANTATION EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

Non réglementé.

### **N.2.1.4 – REGLES MAXIMALES D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **N.2.1.5 – REGLES MAXIMALES DE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant et après travaux d'exhaussement et d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

#### **HAUTEUR EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE :**

La hauteur n'est pas limitée mais doit s'adapter à l'usage et s'intégrer dans le site.

#### **HAUTEUR HABITATION :**

- | Logement de fonction : inscrit dans le volume de l'exploitation agricole.
- | Changement de destination : la hauteur doit être au maximum de 10 m au faîtage.
- | Travaux sur le bâti existant : la hauteur doit être maintenue à l'identique.

Par ailleurs, la hauteur maximale en tout point des bâtiments pourra être majorée pour les constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Cette majoration devra être justifiée par la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur.

#### **HAUTEUR EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

Pour les locaux techniques des administrations publiques (les constructions des équipements collectifs de nature technique) :

- | la hauteur n'est pas limitée mais doit s'adapter à l'usage et s'intégrer dans le site.

## **ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET HAUTEUR :**

Une hauteur inférieure ou supérieure aux prescriptions définies peut être admise sur tout ou partie de la construction pour permettre des opérations de réhabilitation thermique de bâtiments, sous réserve de rester cohérent avec la hauteur des constructions implantées sur les terrains contigus et l'environnement immédiat du bâti concerné.

## **N.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **N.2.2.1 – GENERALITES**

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les prescriptions de cet article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

### **N.2.2.2 – ASPECT DES FAÇADES**

#### **EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE**

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes moyennes à foncées sont recommandées, à l'exception du bois, pour lequel un vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays. Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

#### **HABITATION**

Pour toute construction, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Pour toute construction, la nature, la teinte des matériaux employés doivent être précisées sur un échantillon avec l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Les menuiseries et bardages doivent être d'aspect bois.

L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies douces, l'adaptation d'éléments constructifs peut être acceptée.

### **N.2.2.3 – ASPECT DES TOITURES**

#### **EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE**

Les couvertures métalliques devront être en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

Les couvertures en fibro-ciment, si elles ne sont pas sombres, devront faire l'objet d'un traitement de coloration.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

#### **HABITATION**

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Le faitage de la toiture doit être orienté dans le sens de la ligne de pente.

La pente des toitures doit s'harmoniser avec celles des constructions existantes. La pente doit être comprise entre 40% et 60%. Toutefois, des pentes et des débords de toit différents pourront être admis, dans les cas suivants :

- | extension de constructions existantes, pour lesquelles la pente initiale des toitures doit être maintenue,
- | constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

Les toitures terrasses sur le bâtiment principal sont interdites.

La teinte des toitures devra être celle de la majorité des toitures environnantes.

Les annexes des habitations : même règle d'aspect des toitures que pour la construction principale.

#### **N.2.2.4 – PATRIMOINE BATI A PROTEGER, A CONSERVER, A RESTAURER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER**

Toute intervention sur le bâti patrimonial repéré au titre de l'article L. 151-19 doit tenir compte des recommandations figurant en annexe du dossier du PLU.

### **N.2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **N.2.3.1 – TRAITEMENT DES ABORDS**

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

Si nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations.
- soit par un ouvrage de soutènement.

#### **N.2.3.2 – CLOTURES**

##### **EXPLOITATION AGRICOLE**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale est fixée à 1,50 m.

Les clôtures (y compris les portails) doivent être de type agricole et :

- | Être uniquement constituées de fils métalliques,
- | Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- | Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

##### **HABITATION**

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; elles sont soumises à autorisation.

Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité des voies publiques.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,20 m.

Les clôtures doivent par leur dimension et leur traitement être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

Elles peuvent être constituées :

- | En bordure d'emprise publique et en limite séparative, soit de grille, soit de grillage, soit d'éléments en bois à claire voie. Les murs pleins ne doivent pas excéder 0,60 m de hauteur comptée depuis le terrain naturel.
- | En limite des espaces naturels, de clôtures à base de fils métalliques linéaires ou de grillage.

Par ailleurs, elles doivent ménager de libres accès piétonniers et skiabiles à la zone et traverse de celle-ci, ainsi qu'au front de neige.

### **N.2.3.3 – ESPACES LIBRES ET ESPACES BOISES CLASSES**

#### **LES ESPACES LIBRES**

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations de haies vives le long des limites du terrain seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes, si possible à floraison. Elles devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/3 de persistants.

Au contact des espaces naturels ou agricoles, les plantations de haies champêtres seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées, si possible à floraison ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant (feuillus et conifères).

#### **LES ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme qui précise notamment que le classement interdit tout défrichement, changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

#### **LES HAIES**

Néant

### **N.2.4. – Stationnement**

#### **N.2.4.1 – MODALITES DE CALCUL**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

Les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux:

- | Changements de destination des bâtiments existants,
- | Extensions de bâtiments.

Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche entamée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitation, commerce, bureaux, ...) le calcul de places s'effectue au regard de l'affectation dominante par rapport à la surface de plancher totale.

#### **N.2.4.2 – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

##### **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :**

- | 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### **POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES :**

Les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des chemins de promenade particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

#### **N.2.4.3 – CARACTERISTIQUES DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

#### **N.2.4.4 – STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES**

Rappel,

Les bâtiments devront être conformes au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments.

#### **N.2.4.5 – STATIONNEMENT DES VEHICULES A DEUX ROUES NON MOTORISES**

Non réglementé.

### **N.3. – Equipements et réseaux**

#### **N.3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

##### **N.3.1.1 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

###### **ACCES**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cet accès ne devra pas obstruer les fossés de la voirie préexistante.

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

###### **VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques.

L'emprise minimale des nouvelles voies est de 4,50 mètres de large et une pente inférieure à 15% (pourcentage maximum à ne pas dépasser).

Les nouvelles voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

##### **N.3.1.2 – CONDITIONS PERMETTANT UNE BONNE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS**

Le règlement de collecte des déchets de la CCPEVA décrit les prescriptions techniques suivantes :

Largeur des voies	doit rendre possible le passage des véhicules de collecte vis-à-vis des véhicules en stationnement et faciliter le ramassage des bacs. La largeur sera au minimum de 3,5 m (en sens unique).
Poids Total Autorisé en Charge (PTAC)	la structure de la chaussée est adaptée au passage d'un véhicule poids lourd dont le PTAC est de 26 tonnes.
Pentes	inférieures à 12% dans les tronçons où les bennes ne doivent pas s'arrêter et à 10% lorsqu'elles sont susceptibles de s'arrêter.
Rayon de giration	ne doit pas être inférieur à 10,50 mètres
Voies en impasse	des aires de retournement doivent être aménagées à l'extrémité. Les dimensions de ces aires doivent être compatibles avec les caractéristiques des véhicules de collecte suivantes :
Largeur hors tout	3,00 mètres (avec rétroviseurs)
Longueur hors tout	9,50 mètres
Hauteur hors tout	3,50 mètres
Empattement	5,00 mètres
Rayon de braquage	9,00 mètres

Les aires de retournement pourront être proposées en concertation et après accord de la CCPEVA. Le retournement doit pouvoir se faire avec une seule marche arrière de moins de 15 mètres.

Pour les voies ne remplissant pas les conditions fixées ci-dessus, les bacs roulants ou les sacs sont regroupés en bordure de la voie publique desservie la plus proche, sur des aires appropriées. L'utilisateur doit apporter ses déchets jusqu'aux bacs de la voie publique la plus proche.

L'emplacement satisfaisant les contraintes techniques et environnementales sera défini par la CCPEVA en accord avec la commune ou la copropriété concernée. Les présentes dispositions s'appliquent sauf directives contraires.

### **N.3.1.3 – LE TRACE ET LES DIMENSIONS DES VOIES DE CIRCULATION A MODIFIER OU A CREER, Y COMPRIS LES RUES OU SENTIERS PIETONNIERS, LES ITINERAIRES CYCLABLES AINSI QUE LES VOIES ET ESPACES RESERVES AU TRANSPORT PUBLIC, ET, LE CAS ECHEANT, DE CELLES A CONSERVER**

La création de cheminements piétonniers peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons interquartiers ou s'inscrire dans le maillage d'itinéraires de promenade de la commune.

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

La largeur minimale des chemins destinés aux circulations piétonnes ou cycles doit être de 1,40 m.

## **N.3.2 – Desserte par les réseaux**

### **N.3.2.1 – EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

### **N.3.2.2 – EAUX USEES**

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

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

### **N.3.2.3 – EAUX PLUVIALES**

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- | leur collecte (gouttière, réseaux),
- | leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- | ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

### **N.3.2.4 – RESEAUX CABLES ET RESEAUX SECS**

Les réseaux câblés et réseaux secs doivent être enterrés.

## **RECOMMANDATIONS POUR LE BATI IDENTITAIRE**

Toute intervention sur le bâti patrimonial identifié au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doit maintenir l'aspect extérieur des constructions et suivre les prescriptions suivantes :

- | les volumes de toits existants seront respectés,
- | l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,
- | la nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine,
- | l'apport de nouvelle teinte autre que les couleurs initiales des matériaux est limité à une seule couleur,
- | les adjonctions d'annexes ou d'appentis sont interdites sauf si elles composent un projet cohérent avec la construction préexistante.