

Envoyé en préfecture le 03/12/2024

Reçu en préfecture le 03/12/2024

Publié le

ID : 073-200070464-20241128-20241128_186-DE



Plan Local d'Urbanisme



Saint-Sorlin d'Arves
Département de la Savoie

4.1 Règlement



**Modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du Conseil
Communautaire du 28 novembre 2024**



Sommaire

<i>Préambule</i>	3
Dispositions applicables aux zones Urbaines	7
Dispositions applicables aux zones A Urbaniser	18
Dispositions applicables aux zones Agricoles	29
Dispositions applicables aux zones Naturelles	39
<i>Glossaire</i>	49
<i>Glossaire juridique</i>	57

Préambule

Les schémas figurant dans le présent règlement n'ont qu'un caractère illustratif. Ils sont dépourvus de portée réglementaire, sauf mention expresse précisant leur caractère normatif.

I. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme présente 4 catégories de zones :

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (*article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme*).

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (*article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme*).

Elles comportent :

Des secteurs AU indicés lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Des secteurs AU stricts lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (*Article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme*)

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. (*Article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme*)

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités et repérés sur les documents graphiques par leurs indices respectifs (Cf. pièces 4.2 du PLU).

2. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du PLU (Cf pièces 5.1 du PLU), comprenant un tableau et un plan. Les dispositions du présent Règlement peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

3. Risques naturels

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) approuvé par arrêté Préfectoral le 31 décembre 2003.

Il est complété d'une étude de risques réalisée par le RTM en 2012 pour le secteur de Malcrozet.

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le règlement du PPRn est annexé en pièce 5.2 du PLU et sera obligatoirement consulté avant toute délivrance d'autorisations de construire.

Les surfaces situées hors du périmètre d'étude du PPRn ne pourront pas être considérées comme exemptes de risque.

4. Adaptations mineures (L.152-3 du Code de l'Urbanisme)

Les dispositions réglementaires présentées au niveau de chacune des zones du présent Règlement, sauf pour les interdictions, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

5. Reconstruction après sinistre (L.111-15 du Code de l'Urbanisme)

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

6. Stationnement (L.111-19 et L.151-33 du Code de l'Urbanisme)

L. 151-33 du Code de l'Urbanisme

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

7. Règles de réciprocité (L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre

d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

8. Les articles du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après demeurent applicables

Article R. 111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R. 111-4

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.

Article R. 111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article L. 111-16

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article R. 111-23

Pour l'application de l'article L111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Articles L. 122-I et suivants

Les dispositions particulières aux zones de montagne issues de la Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiées par la LOI du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, sont applicables sur l'ensemble de la commune.

Dispositions applicables aux zones Urbaines

Les zones urbaines sont des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sont délimitées dans le PLU :

- La **zone Ua** qui correspond aux secteurs d'urbanisation ancienne de Cluny, du Revoux, de Malcrozet, de l'Église, de la Ville, du Pré, de Pierre-Aigue et des Choseaux, réservés à l'habitat, à l'hébergement et aux services et activités non nuisantes.
- La **zone Ub** correspond aux secteurs d'urbanisation plus récente en extension du village et des hameaux, de densité soutenue.
- La **zone Uc** correspond aux secteurs d'urbanisation plus récente en extension du village aux Choseaux et à la Tour, de densité modérée.

PARTIE I – Usage des sols et destination des constructions

Article U I.1 – Destinations et sous-destinations

Les sous destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : /

Destinations	Sous destinations	Zones Ua, Ub et Uc
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière	
Habitation	- Logement - Hébergement	X X
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	/
	- Restauration	X
	- Commerce de gros	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	- Cinéma	X
	- Hôtels	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	- Autres hébergements touristiques	X
	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
	- Établissement 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	

Destinations	Sous destinations	Zones Ua, Ub et Uc
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	
	- Entrepôt	
	- Bureau	X
	- Centre de congrès et d'exposition	

Article U 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) annexé au PLU.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à la gestion des eaux pluviales et à la réalisation de bassin d'agrément, ainsi qu'en zone Ub pour l'aménagement de la zone AUms.
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost.
- Les garages collectifs de caravanes et les terrains de camping.

Artisanat et commerce de détail : Les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Constructions et éléments patrimoniaux repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition totale est interdite. La démolition partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R. 421-28 e) du Code de l'Urbanisme.

En opposition troisième alinéa de l'article R. 151-21, l'application des règles résultant de la division d'une parcelle se décline sur chaque parcelle issue de cette fusion (y compris pour les limites séparatives).

PARTIE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article U 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Hauteur maximale des constructions

DEFINITION

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN).

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

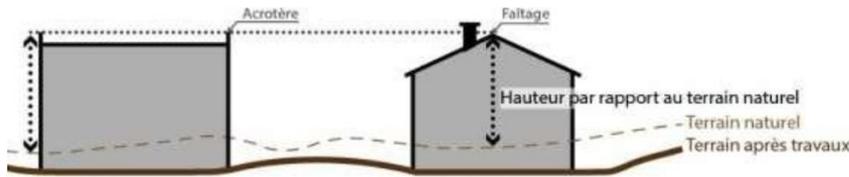


Schéma illustratif

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA ZONE Ua et la ZONE Uc

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA ZONE Ub

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- La hauteur des ouvrages techniques liés aux services publics n'est pas règlementée.
- La hauteur des cheminées est limitée à 50 cm au-dessus du faitage principal.
- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres
- Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes avant l'approbation du PLU est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement (*article R152.7 du Code de l'Urbanisme*).

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE Ua

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de 2 mètres de la chaussée des voies. Les constructions situées au sein ou en continuité d'un alignement de constructions devront s'implanter dans le prolongement de cet alignement et ce même si le retrait par rapport aux emprises publiques et aux voies est inférieur à 2 mètres.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE Ub et la ZONE Uc

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 5 mètres minimum par rapport à la limite de la chaussée de la voie départementale.
- 3 mètres minimum par rapport à la limite de la chaussée des autres voies.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques.
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite

d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (*article R152.6 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

2.1.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA ZONE Ua ET A LA ZONE Ub

L'implantation en limite du nu extérieur du mur d'une construction est possible à condition que la hauteur de la construction en limite ne dépasse pas 3 mètres à l'égout de toiture sur une profondeur de 3 mètres.

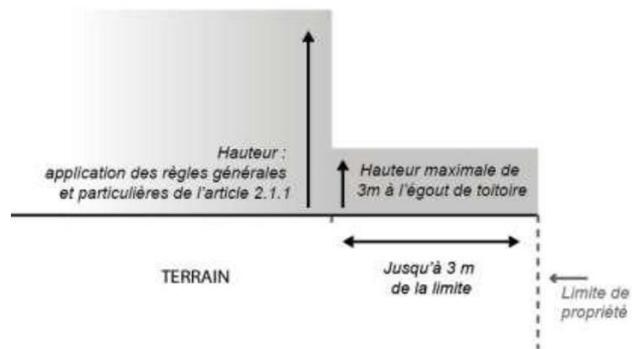


Schéma illustratif

Le cas échéant, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres ($H/2 > 3$ m).

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA ZONE Uc

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres ($H/2 > 4$ m).

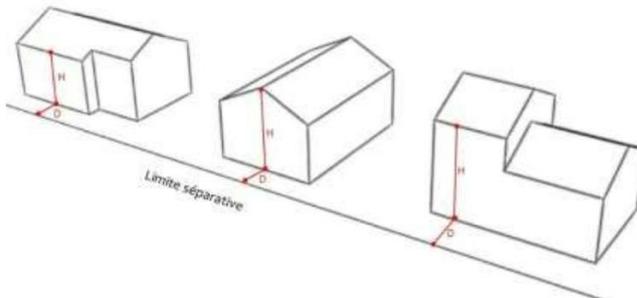


Schéma illustratif de la règle Distance = Hauteur / 2 ($D=H/2$)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

L'implantation des constructions en limite est possible :

- En cas de construction simultanée,
- Pour s'accoler à une construction déjà existante en limite, si celle-ci ne comporte pas d'ouverture,

L'implantation des constructions est libre :

- Pour les annexes,
- Pour les constructions en souterrain par rapport au terrain naturel,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (*article R152.6 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

Article U 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. Les déblais liés à la construction seront répandus sur la parcelle, de préférence, ou évacués

2.2.2 Caractère et expression des constructions

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture.

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

2.2.3 Toitures

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux bâtiments agricoles et aux constructions liées à l'exploitation du domaine skiable.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 50% et 100%.

> Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- que leur surface n'excède pas 30% de l'emprise au sol de la construction pour les habitations,
- que leur surface n'excède pas 40% de l'emprise au sol de la construction pour les autres destinations.

Les toitures terrasses enterrées avec un minimum de 40 cm de terre végétalisée ne sont pas prises en compte dans la limite de 50% de l'emprise au sol.

Pour les extensions et les annexes accolées :

> Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale.

> Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade latérale, la toiture :

- sera à un pan si le faitage est parallèle à celui de la construction principale. Le faitage de l'extension ou de l'annexe accolée sera plus bas que l'égout de toiture de la construction principale.
- sera à deux pans avec un faitage perpendiculaire à celui de la construction principale.

> Les extensions en toiture terrasse sont autorisées dans les conditions définies ci-avant.

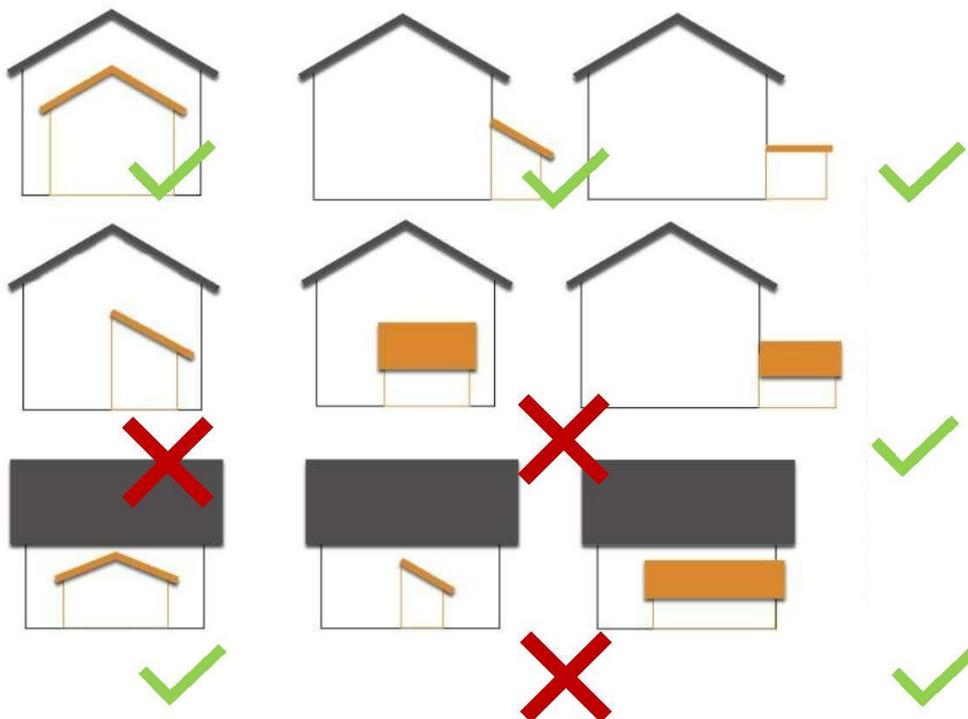
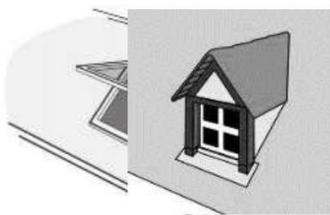


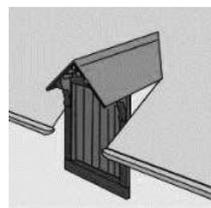
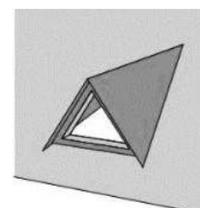
Schéma illustratif des extensions et annexes accolées autorisées et interdites

Seuls sont autorisés en toiture les ouvertures et accidents suivants :

- Les fenêtres de toit,
- Les lucarnes à deux pans (dites jacobines),
- Les lucarnes pendantes à condition qu'il y ait un balcon,
- Les outeaux.



Fenêtre de toit

Lucarne à deux pans
(ou jacobine)

Lucarne pendante

Outeau

Le débord de toiture est obligatoire, sauf implantation en limite.

Il doit être d'un mètre minimum et doit dépasser de 20 cm l'emprise des balcons (sauf agrandissement de balcon existant)

Les arrêts-de-neige ainsi que les chéneaux sont obligatoires.

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte grise ardoise (aspect ardoise, lauze, bardage d'acier), se rapprochant du RAL 7016 – gris anthracite

L'aspect tuile canal est interdit.



RAL 7016
Gris anthracite

2.2.4 Façades

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux bâtiments agricoles et aux constructions liées à l'exploitation du domaine skiable.

⇒ Enduits

Les enduits de façades seront de ton naturel et de couleur traditionnelle. La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont prohibées.

⇒ Pierre

Les constructions principales comprendront au minimum 30% d'aspect pierres naturelles par façade (hors ouvertures). Des adaptations pourront être acceptées selon l'implantation de la construction, la topographie et la configuration du terrain d'assiette.

La pierre conservera son apparence naturelle.

Les pierres seront majoritairement en nuances de gris et présenteront des tailles et formes variées.

Exemples de mise en œuvre de pierre souhaitées et interdites :



⇒ Bois

Seront d'aspect bois :

- les menuiseries,
- les balcons et leur habillage,

Les pignons seront couverts de bardage d'aspect bois.

L'aspect naturel du bois devra être préservé.

Les teintes suivantes sont interdites :

- Les teintes foncées (*exemple : le châtaignier et le noyer*),
- Les teintes qui tirent sur le rouge (*exemple : l'acajou*),
- Les teintes qui tirent sur l'orange (*exemple : le pin et le pin d'oregon*),
- Le bois peint,

L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment est interdite.

Les motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries sont interdits.

2.2.5 Clôtures

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie.

Les clôtures devront être constituées de lisses en bois, fils métalliques tendus ou grillages, fixées à des supports en bois directement scellés ou fichés dans le sol.

La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres.

2.2.6 Murs de soutènement

Les matériaux de récupération sont interdits pour la réalisation de murs de soutènement (pneus, poteaux électriques, palettes, ...).

Les murs de soutènement auront un aspect pierre ou seront recouverts de terre.

2.2.7 Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés).

Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

2.2.8 Patrimoine protégé au titre de l'article L151.19

Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis.

Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public.

Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques

et matériaux d'origine des éléments repérés dans la fiche correspondante à la protection consultable en annexe 4.1.1 du règlement.

La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante.

En cas de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.

Article U 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront être végétalisées.

Les espèces végétales autorisées seront d'essences locales.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA **ZONE Ub** et la **ZONE Uc**

Il est imposé un Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimum de 0,3.

Le CPT est le rapport entre les surfaces en pleine terre et la surface de l'unité foncière.

$$\text{CPT} = \frac{\text{Somme des surfaces en pleine terre}}{\text{Surface totale de l'unité foncière}}$$

Exemple de calcul d'un Coefficient de Pleine Terre minimum de 0,3 sur une parcelle de 450 m² :

$450 \times 0,3 = 135 \text{ m}^2$ de surfaces en pleine terre au minimum

Article U 2.4 – Stationnement

2.4.1 Généralités

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme (voir préambule).

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

2.4.2 Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé pour les constructions principales :

Destination	Sous-destination	Règle
Habitations		<p>Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :</p> <p>En ZONE Ua : Une place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.</p> <p>En ZONE Ub et Uc : Une place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.</p> <p>Pour les aménagements et les réhabilitations :</p>

Destination	Sous-destination	Règle
		La règle ne s'applique qu'à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : Une place de stationnement par logement.
	Artisanat et commerce de détail Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Une place par tranche entamée de 50m ² de surface de plancher.
	Restauration Hôtels Autres hébergements touristiques	Une place par tranche entamée de 50 m ² de salle de restaurant 1 place pour 2 chambres ou 1 place par tranche entamée de 50 m ² d'appartement. Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.

2.4.3 Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².

Pour les constructions principales des destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos

Habitations	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
--------------------	---

PARTIE 3 – Equipements et réseaux

Article U 3.1 – Desserte par les voies publiques

3.1.1 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes et du déneigement. Ainsi et notamment :

- > Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité,
- > Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié.

3.1.2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et au retournement des véhicules de lutte contre l'incendie et de déneigement.

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

Article U 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

3.2.2 Assainissement

a) En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

3.2.3 Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés ou serait proscrite au regard des risques naturels, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage, restitution dans le réseau public d'eaux pluviales, etc.).

3.2.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle s'applique qu'à titre de recommandation dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination de bâtiments existants

Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

Les zones à urbaniser sont des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une urbanisation regroupant habitat, commerces, services et équipements urbains. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Sont délimitées dans le PLU :

- La **zone AUms** qui correspond au secteur du Mollard à vocation touristique.
- La **zone AUb** qui correspond à des secteurs d'urbanisation future à vocation mixte au secteur de l'Eglise.

Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation décrites dans le document correspondant du PLU (pièce n° 3).

PARTIE I – Usage des sols et destination des constructions

Article AU I.1 – Destinations et sous-destinations

Les sous destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : /

Destinations	Sous destinations	Zone AUb	Zone AUms
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole		
	- Exploitation forestière		
Habitation	- Logement	X	/
	- Hébergement	X	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	/	/
	- Restauration	X	X
	- Commerce de gros		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	- Cinéma	X	X
	- Hôtels	X	X
	- Autres hébergements touristiques		

Destinations	Sous destinations	Zone AUb	Zone AUms
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X
	- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	- Salles d'art et de spectacles	X	X
	- Equipements sportifs	X	X
	- Autres équipements recevant du public	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie		
	- Entrepôt		
	- Bureau	X	X
	- Centre de congrès et d'exposition		

Article AU 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'urbanisation doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) annexé au PLU.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à la gestion des eaux pluviales et à la réalisation de bassin d'agrément, ainsi qu'à l'aménagement de la zone AUms.
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost.
- Les garages collectifs de caravanes et les terrains de camping.

Artisanat et commerce de détail : Les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

En opposition troisième alinéa de l'article R. 151-21, l'application des règles résultant de la division d'une parcelle se décline sur chaque parcelle issue de cette fusion (y compris pour les limites séparatives).

De plus, dans la ZONE AUms :

La constructibilité du secteur a été fixée dans l'arrêté préfectoral en date du 09 juillet 2018 autorisant la réalisation de 23 000 m² de surface de plancher :

- 20 000 m² de surface de plancher pour la création d'environ 1 500 lits marchands (hôteliers et para hôteliers),
- 2 000 m² de surface de plancher pour la création de commerces et services,
- 1 000 m² de surface de plancher pour les espaces publics.

Hors autorisation UTN, 700 m² de surface de plancher pour la réalisation de logements pour les travailleurs, notamment saisonniers.

Les constructions, installations et occupations nécessaires à l'exploitation du domaine skiable et à l'animation touristique sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'aménagement global du secteur.

PARTIE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article AU 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Hauteur maximale des constructions

DEFINITION

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN).

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

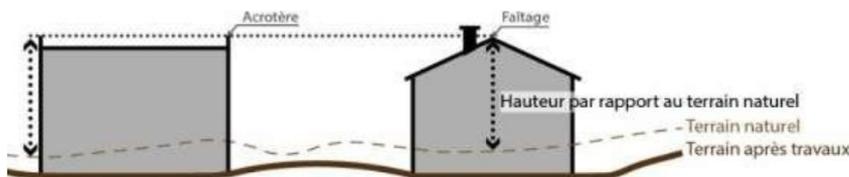


Schéma illustratif

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA ZONE AUB

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA ZONE AUms

La hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- La hauteur des ouvrages techniques liés aux services publics n'est pas réglementée.
- La hauteur des cheminées est limitée à 50 cm au-dessus du faitage principal.
- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres
- Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes avant l'approbation du PLU est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement (*article R152.7 du Code de l'Urbanisme*).

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 5 mètres minimum par rapport à la limite de la chaussée de la voie départementale.
- 3 mètres minimum par rapport à la limite de la chaussée des autres voies.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques.
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (*article R152.6 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

2.1.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA ZONE AUB

L'implantation en limite du nu extérieur du mur d'une construction est possible à condition que la hauteur de la construction en limite ne dépasse pas 3 mètres à l'égout de toiture sur une profondeur de 3 mètres.

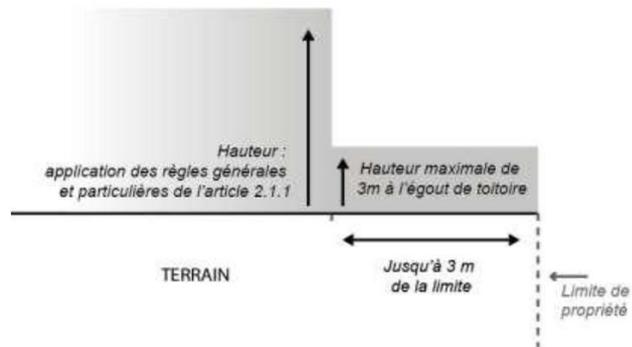


Schéma illustratif

Le cas échéant, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres ($H/2 > 3$ m).

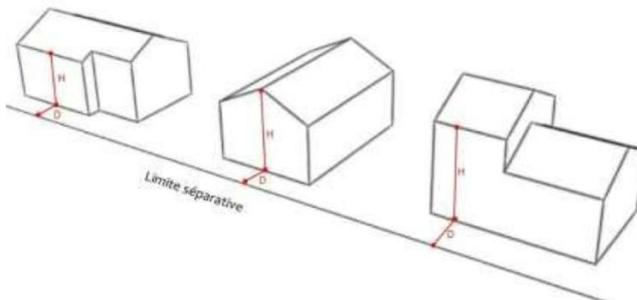


Schéma illustratif de la règle $Distance = Hauteur / 2$ ($D=H/2$)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE AUB

L'implantation des constructions en limite est possible :

- En cas de construction simultanée,
- Pour s'accoler à une construction déjà existante en limite, si celle-ci ne comporte pas d'ouverture,

L'implantation des constructions est libre :

- Pour les annexes,
- Pour les constructions en souterrain par rapport au terrain naturel,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (*article R152.6 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

Article AU 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. Les déblais liés à la construction seront répandus sur la parcelle, de préférence, ou évacués

2.2.2 Caractère et expression des constructions

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture.

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

2.2.3 Toitures

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux bâtiments agricoles et aux constructions liées à l'exploitation du domaine skiable.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 50% et 100%.

> Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- que leur surface n'excède pas 30% de l'emprise au sol de la construction pour les habitations,
- que leur surface n'excède pas 40% de l'emprise au sol de la construction pour les autres destinations.

Les toitures terrasses enterrées avec un minimum de 40 cm de terre végétalisée ne sont pas prises en compte dans la limite de 50% de l'emprise au sol.

Pour les extensions et les annexes accolées :

> Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale.

> Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade latérale, la toiture :

- sera à un pan si le faitage est parallèle à celui de la construction principale. Le faitage de l'extension ou de l'annexe accolée sera plus bas que l'égout de toiture de la construction principale.
- sera à deux pans avec un faitage perpendiculaire à celui de la construction principale.

> Les extensions en toiture terrasse sont autorisées dans les conditions définies ci-avant.

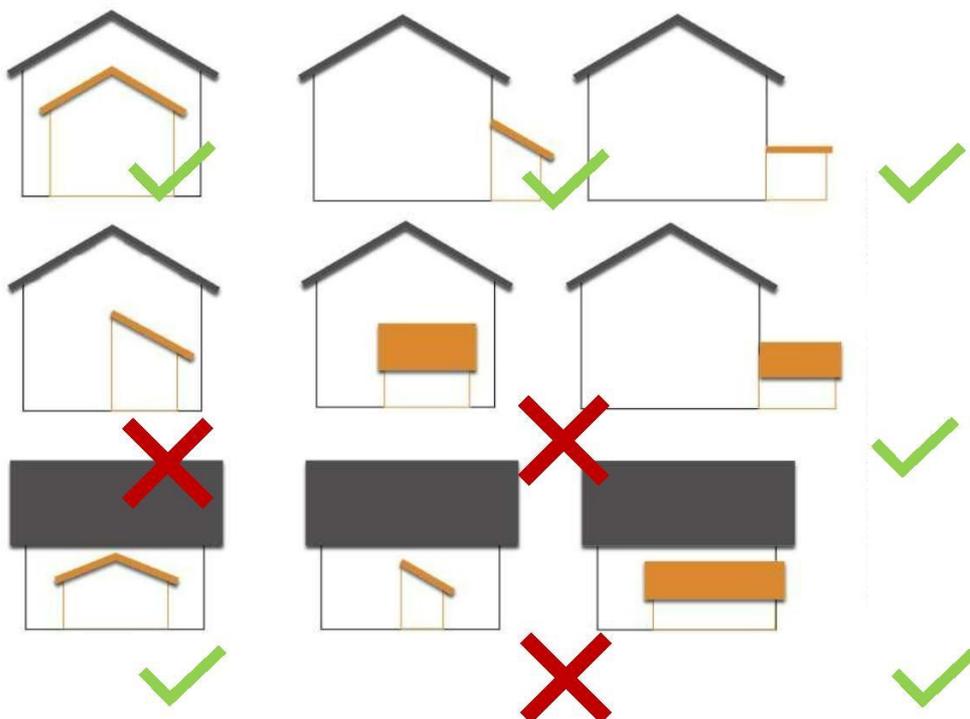
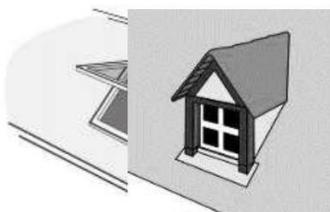


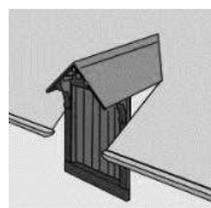
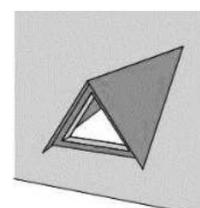
Schéma illustratif des extensions et annexes accolées autorisées et interdites

Seuls sont autorisés en toiture les ouvertures et accidents suivants :

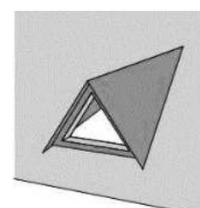
- Les fenêtres de toit,
- Les lucarnes à deux pans (dites jacobines),
- Les lucarnes pendantes à condition qu'il y ait un balcon,
- Les outeaux.



Fenêtre de toit

Lucarne à deux pans
(ou jacobine)

Lucarne pendante



Outeau

Le débord de toiture est obligatoire, sauf implantation en limite.

Il doit être d'un mètre minimum et doit dépasser de 20 cm l'emprise des balcons (sauf agrandissement de balcon existant)

Les arrêts-de-neige ainsi que les chéneaux sont obligatoires.

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte grise ardoise (aspect ardoise, lauze, bardage d'acier), se rapprochant du RAL 7016 – gris anthracite



RAL 7016
Gris anthracite

L'aspect tuile canal est interdit.

2.2.4 Façades

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux bâtiments agricoles et aux constructions liées à l'exploitation du domaine skiable.

⇒ Enduits

Les enduits de façades seront de ton naturel et de couleur traditionnelle. La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont prohibées.

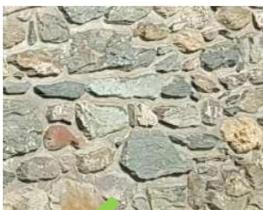
⇒ Pierre

Les constructions principales comprendront au minimum 30% d'aspect pierres naturelles par façade (hors ouvertures). Des adaptations pourront être acceptées selon l'implantation de la construction, la topographie et la configuration du terrain d'assiette.

La pierre conservera son apparence naturelle.

Les pierres seront majoritairement en nuances de gris et présenteront des tailles et formes variées.

Exemples de mise en œuvre de pierre souhaitées et interdites :



X
Règlement écrit

⇒ Bois

Seront d'aspect bois :

- les menuiseries,
- les balcons et leur habillage,

Les pignons seront couverts de bardage d'aspect bois.

L'aspect naturel du bois devra être préservé.

Les teintes suivantes sont interdites :

- Les teintes foncées (*exemple : le châtaignier et le noyer*),
- Les teintes qui tirent sur le rouge (*exemple : l'acajou*),
- Les teintes qui tirent sur l'orange (*exemple : le pin et le pin d'oregon*),
- Le bois peint,

L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment est interdite.

Les motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries sont interdits.

2.2.5 Clôtures

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie.

Les clôtures devront être constituées de lisses en bois, fils métalliques tendus ou grillages, fixées à des supports en bois directement scellés ou fichés dans le sol.

La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres.

2.2.6 Murs de soutènement

Les matériaux de récupération sont interdits pour la réalisation de murs de soutènement (pneus, poteaux électriques, palettes, ...).

Les murs de soutènement auront un aspect pierre ou seront recouverts de terre.

2.2.7 Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés).

Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

2.2.8 Patrimoine protégé au titre de l'article L151.19

Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis.

Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public.

Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine des éléments repérés dans la fiche correspondante à la protection consultable en annexe 4.1.1 du règlement.

La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante.

En cas de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.

Article AU 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront être végétalisées.

Les espèces végétales autorisées seront d'essences locales.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb

Il est imposé un Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimum de 0,3.

Le CPT est le rapport entre les surfaces en pleine terre et la surface de l'unité foncière.

$$\text{CPT} = \frac{\text{Somme des surfaces en pleine terre}}{\text{Surface totale de l'unité foncière}}$$

Exemple de calcul d'un Coefficient de Pleine Terre minimum de 0,3 sur une parcelle de 450 m² :

450 x 0,3 = 135 m² de surfaces en pleine terre au minimum

Article AU 2.4 – Stationnement

2.4.1 Généralités

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme (voir préambule).

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

2.4.4 Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé pour les constructions principales :

Destination	Sous-destination	Règle
Habitations		<p>En ZONE AUb : Pour les constructions nouvelles et les changements de destination : Une place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.</p> <p>Pour les aménagements et les réhabilitations : La règle ne s'applique qu'à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : Une place de stationnement par logement.</p>
	<p>Artisanat et commerce de détail</p> <p>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p>	<p>En ZONE AUb : Une place par tranche entamée de 50m² de surface de plancher.</p>
	<p>Restauration</p> <p>Hôtels</p> <p>Autres hébergements touristiques</p>	<p>En ZONE AUb : Une place par tranche entamée de 50 m² de salle de restaurant 1 place pour 2 chambres ou 1 place par tranche entamée de 50 m² d'appartement Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.</p> <p>En ZONE AUms : 1 place par tranche de 65 m² de surface de plancher. Au minimum 2/3 des places de stationnement seront réalisées en souterrain.</p>

2.4.5 Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².

Pour les constructions principales des destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Habitations	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
--------------------	---

PARTIE 3 – Equipements et réseaux

Article AU 3.1 – Desserte par les voies publiques

3.1.3 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes et du déneigement. Ainsi et notamment :

- > Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité,
- > Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié.

3.1.4 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et au retournement des véhicules de lutte contre l'incendie et de déneigement.

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

Article AU 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.5 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-I à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

3.2.6 Assainissement

a) En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

3.2.7 Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés ou serait proscrite au regard des risques naturels, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage, restitution dans le réseau public d'eaux pluviales, etc.).

3.2.8 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle s'applique qu'à titre de recommandation dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination de bâtiments existants

Dispositions applicables aux zones Agricoles

La zone **A** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

La zone A comporte 3 sous-secteurs :

- Un secteur **Ah** qui correspond à l'hôtel de la Balme,
- Un secteur **Ap** qui correspond aux pieds de coteau en adret, à protéger pour leur forte valeur agronomique et leur grande qualité paysagère.
- Un secteur **As** qui correspond aux secteurs agricoles supports du domaine skiable.

PARTIE I – Usage des sols et destination des constructions

Article A I.1 – Destinations et sous-destinations

Les sous destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : /

Destinations	Sous destinations	Zone A	Zone Ah	Zone Ap	Zone As
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		/	/
	- Exploitation forestière				
Habitation	- Logement	/		/	/
	- Hébergement				
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail				
	- Restauration				
	- Commerce de gros				
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	- Cinéma				
	- Hôtels		/		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Autres hébergements touristiques				
	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/	/	/	/
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
	- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	- Salles d'art et de spectacles				
	- Equipements sportifs				/
	- Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie				
	- Entrepôt				
	- Bureau				
	- Centre de congrès et d'exposition				

Article A 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les TOUTES LES ZONES :

Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) annexé au PLU.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales et en **zone As** à l'exploitation du domaine skiable (sous réserve de remise en état des sols avec leur valeur agronomique et de renaturation).
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost.
- Le stationnement de caravanes et les terrains de camping.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les ouvrages hydroélectriques de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition d'être d'intérêt collectif et sous réserve de ne pas porter de dommages à l'environnement.

Chalets d'alpage et bâtiments d'estive :

La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Habitations existantes :

Sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants et la réalisation d'annexes dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'extension des habitations est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 50m² de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU.

Chaque annexe non accolée est limitée à une surface de 25m². La totalité d'une annexe non accolée ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 15 mètres autour de la construction principale (*par rapport au nu extérieur de la façade*), voire 25m en cas de topographie contraignante. Une piscine est considérée comme une annexe. Une seule annexe non accolée est autorisée après l'approbation du PLU.

Construction identifiée au titre de l'article L151.11 2° du Code de l'Urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Le bâtiment identifié sur le règlement graphique peut faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination devra s'effectuer à l'intérieur des volumes existants, sans extension autorisée en dehors des volumes. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans les zones humides repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme

Les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).
- Les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de son caractère humide.
- 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 liés à l'exploitation du domaine skiable et d'entretien des équipements existants, sous réserve de maintenir le caractère de zone humide.
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

Dans les pelouses sèches repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme sont autorisés :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- Les clôtures de type agricole,
- Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- Les coupes, abattages d'arbres, élagages, défrichements,
- Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- Le survol de remontées mécaniques.

En opposition troisième alinéa de l'article R. 151-21, l'application des règles résultant de la division d'une parcelle se décline sur chaque parcelle issue de cette fusion (y compris pour les limites séparatives).

De plus, dans la ZONE A :

Sont autorisées les constructions et installations à destination d'exploitation agricole (hors tunnels agricoles). Un logement est autorisé à condition d'avoir un lien direct et nécessaire avec l'exploitation agricole. Le logement devra être intégré ou accolé au bâtiment agricole. Il est limité à 80m² de surface de plancher.

De plus, dans la ZONE Ah :

Est autorisé l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des hébergements hôteliers. Les extensions sont limitées à 50% de la surface de plancher existante.

De plus, dans la ZONE Ap :

Est autorisé l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions agricoles existantes. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

De plus, dans la ZONE As :

Sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques et à la pratique des sports de montagne. Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable. Les équipements pastoraux nécessaires à la protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

PARTIE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article A 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Hauteur maximale des constructions

DEFINITION

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN).

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

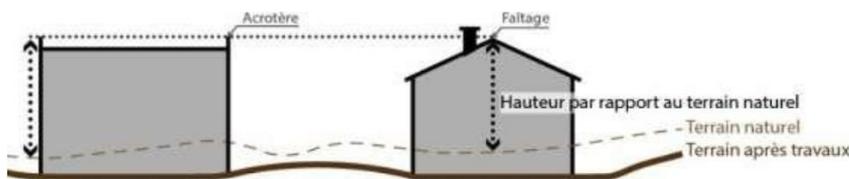


Schéma illustratif

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA **ZONE A**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA **ZONE Ah**

La hauteur maximale des constructions est limitée la hauteur de la construction existante.

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA **ZONE Ap**

En cas de construction existante : la hauteur maximale autorisées est celle de la construction existante.

En cas de nouvelle construction : la hauteur maximale autorisées est limitée à 3,50 mètres.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA **ZONE As**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

La hauteur des ouvrages techniques des constructions liées au domaine skiable n'est pas règlementée.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A **TOUTES LES ZONES**

- La hauteur des cheminées est limitée à 50 cm au-dessus du faitage principal.

- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres

- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes avant l'approbation du PLU est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement (*article R152.7 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur maximale de la construction existante.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 11 mètres de l'axe de la Route Départementale 926,
- 8 mètres de l'axe des routes communales.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques.
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Les annexes de moins de 20 m²

En dehors du périmètre d'étude du PPRn, une bande non-aedificandi de 10 m de large est à respecter de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau et de tout autre axe hydraulique.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant,...).

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (*article R152.6 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

Article A 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. Les déblais liés à la construction seront répandus sur la parcelle, de préférence, ou évacués

2.2.2 Caractère et expression des constructions

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture.

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

2.2.3 Toitures

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux bâtiments agricoles et aux constructions liées à l'exploitation du domaine skiable.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 50% et 100%.

> Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- que leur surface n'excède pas 30% de l'emprise au sol de la construction pour les habitations,

- que leur surface n'excède pas 40% de l'emprise au sol de la construction pour les autres destinations.
Les toitures terrasses enterrées avec un minimum de 40 cm de terre végétalisée ne sont pas prises en compte dans la limite de 50% de l'emprise au sol.

Pour les extensions et les annexes accolées :

- > Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale.
- > Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade latérale, la toiture :
 - sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale. Le faîtage de l'extension ou de l'annexe accolée sera plus bas que l'égout de toiture de la construction principale.
 - sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.
- > Les extensions en toiture terrasse sont autorisées dans les conditions définies ci-avant.

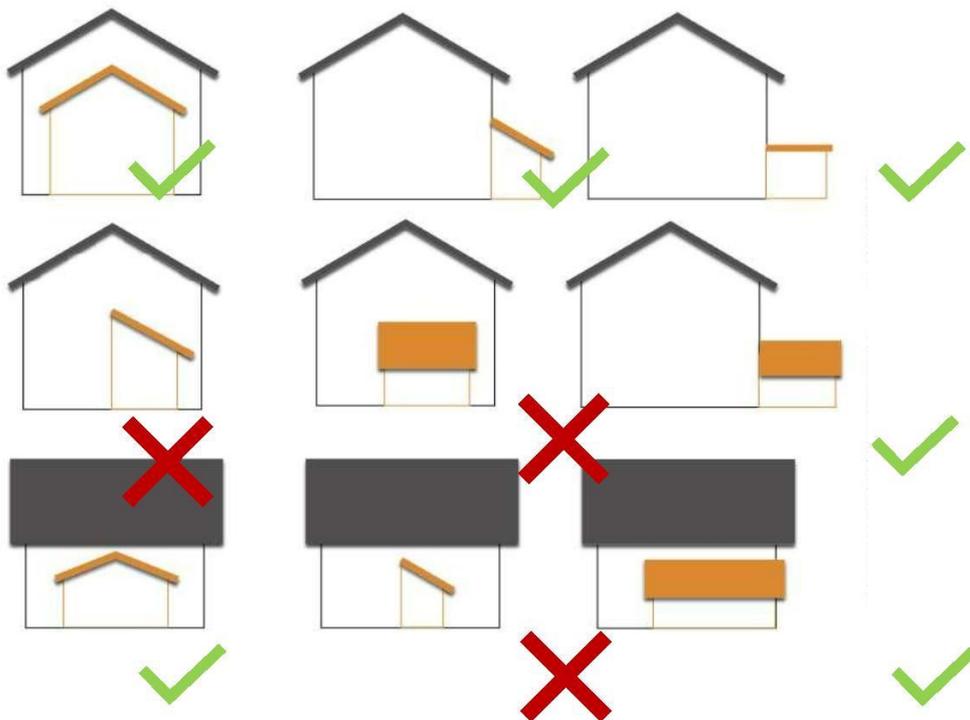
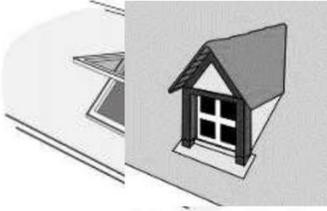


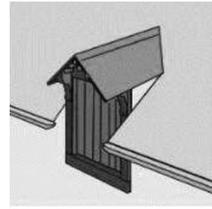
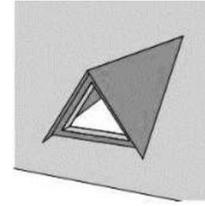
Schéma illustratif des extensions et annexes accolées autorisées et interdites

Seuls sont autorisés en toiture les ouvertures et accidents suivants :

- Les fenêtres de toit,
- Les lucarnes à deux pans (dites jacobines),
- Les lucarnes pendantes à condition qu'il y ait un balcon,
- Les outeaux.



Fenêtre de toit

Lucarne à deux pans
(ou jacobine)

Lucarne pendante



Outeau

Le débord de toiture est obligatoire, sauf implantation en limite.

Il doit être d'un mètre minimum et doit dépasser de 20 cm l'emprise des balcons (sauf agrandissement de balcon existant)

Les arrêts-de-neige ainsi que les chéneaux sont obligatoires.

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte grise ardoise (aspect ardoise, lauze, bardage d'acier), se rapprochant du RAL 7016 – gris anthracite



L'aspect tuile canal est interdit.

RAL 7016
Gris anthracite

2.2.4 Façades

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux bâtiments agricoles et aux constructions liées à l'exploitation du domaine skiable.

⇒ Enduits

Les enduits de façades seront de ton naturel et de couleur traditionnelle. La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont prohibées.

⇒ Pierre

Les constructions principales comprendront au minimum 30% d'aspect pierres naturelles par façade (hors ouvertures). Des adaptations pourront être acceptées selon l'implantation de la construction, la topographie et la configuration du terrain d'assiette.

La pierre conservera son apparence naturelle.

Les pierres seront majoritairement en nuances de gris et présenteront des tailles et formes variées.

Exemples de mise en œuvre de pierre souhaitées et interdites :



⇒ Bois

Seront d'aspect bois :

- les menuiseries,
- les balcons et leur habillage,

Les pignons seront couverts de bardage d'aspect bois.

L'aspect naturel du bois devra être préservé.

Les teintes suivantes sont interdites :

- Les teintes foncées (exemple : le châtaignier et le noyer),
- Les teintes qui tirent sur le rouge (exemple : l'acajou),
- Les teintes qui tirent sur l'orange (exemple : le pin et le pin d'oregon),
- Le bois peint,

L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment est interdite.

Les motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries sont interdits.

2.2.5 Clôtures

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie.

Les clôtures devront être constituées de lisses en bois, fils métalliques tendus ou grillages, fixées à des supports en bois directement scellés ou fichés dans le sol.

La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres.

2.2.6 Murs de soutènement

Les matériaux de récupération sont interdits pour la réalisation de murs de soutènement (pneus, poteaux électriques, palettes, ...).

Les murs de soutènement auront un aspect pierre ou seront recouverts de terre.

2.2.7 Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés).

Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

2.2.8 Patrimoine protégé au titre de l'article L151.19

Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis.

Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public.

Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine des éléments repérés dans la fiche correspondante à la protection consultable en annexe 4.1.1 du règlement.

La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante.

En cas de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.

PARTIE 3 – Equipements et réseaux

Article A 3.1 – Desserte par les réseaux

3.1.1 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique. Dans le cas où le réseau public d'eau potable n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

3.1.2 Assainissement

a) En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié.

b) En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

3.1.3 Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés ou serait proscrite au regard des risques naturels, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage, restitution dans le réseau public d'eaux pluviales, etc.).

3.1.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Dispositions applicables aux zones Naturelles

La zone **N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, de leur caractère naturel et/ou de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et/ou en raison de la nécessité de prévenir les risques.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

La zone N comporte 7 sous-secteurs :

- Un secteur **Nc** qui correspond au camping du Domaine du Trappeur,
- Un secteur **Nd** qui correspond à un secteur de dépôts et de stockage,
- Un secteur **NL** qui correspond aux activités légères de loisirs du Plan d'Arvan, des Turins et de Cluny,
- Un secteur **NLc** qui correspond aux bâtiments existants des activités de loisirs du Plan d'Arvan et de Cluny,
- Un secteur **Nra** qui correspond aux restaurants d'altitude ou isolés,
- Un secteur **Nre** qui correspond au refuge de l'Etendard,
- Un secteur **Ns** qui est un secteur naturel support du domaine skiable,
- Un secteur **Nv** qui est dédié à l'implantation de stationnements pour les véhicules motorisés au Plan du Moulin.

PARTIE I – Usage des sols et destination des constructions

Article N I.1 – Destinations et sous-destinations

Les sous destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : /

Destinations	Sous destinations	Zone N	Zone Nc	Zone Nd	Zone NL	Zone NLc	Zone Nra	Zone Nre	Zone Ns	Zone Nv
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	/							/	
	- Exploitation forestière	X								
Habitation	- Logement	/							/	
	- Hébergement									
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail									
	- Restauration						/			
	- Commerce de gros									
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle									
	- Cinéma									
	- Hôtels									
- Autres hébergements touristiques			/							

Destinations	Sous destinations	Zone N	Zone Nc	Zone Nd	Zone NL	Zone NLc	Zone Nra	Zone Nre	Zone Ns	Zone Nv
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés									
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale									
	- Salles d'art et de spectacles									
	- Equipements sportifs				/	/				
	- Autres équipements recevant du public									
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie									
	- Entrepôt									
	- Bureau									
	- Centre de congrès et d'exposition									

Article N 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les **TOUTES LES ZONES** :

Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) annexé au PLU.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à l'exploitation agricole ou forestière, à la gestion des eaux pluviales et en **zone Ns** à l'exploitation du domaine skiable (sous réserve de remise en état des sols avec leur valeur agronomique et de renaturation).
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost (**sauf en zone Nd**).
- Le stationnement de caravanes et les terrains de camping (**sauf en zone Nc**).

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les ouvrages hydroélectriques de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition d'être d'intérêt collectif et sous réserve de ne pas porter de dommages à l'environnement.

Chalets d'alpage et bâtiments d'estive :

La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-I du code de l'environnement.

Habitations existantes :

Sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants et la réalisation d'annexes dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'extension et les annexes accolées des habitations est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 50m² de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU.

Chaque annexe non accolée est limitée à une surface de 25m². La totalité d'une annexe non accolée ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 15 mètres autour de la construction principale (*par rapport au nu extérieur de la façade*), voire 25m en cas de topographie contraignante. Une piscine est considérée comme une annexe. Une seule annexe non accolée est autorisée après l'approbation du PLU.

Construction identifiée au titre de l'article L151.11 2° du Code de l'Urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Le bâtiment identifié sur le règlement graphique peut faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination devra s'effectuer à l'intérieur des volumes existants, sans extension autorisée en dehors des volumes.

Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS).

Dans les zones humides repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme

Les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (*au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A*) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (*au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement*) :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).
- Les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de son caractère humide.
- 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 liés à l'exploitation du domaine skiable et d'entretien des équipements existants, sous réserve de maintenir le caractère de zone humide.
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

Dans les pelouses sèches repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme sont autorisés :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- Les clôtures de type agricole,
- Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- Les coupes, abattages d'arbres, élagages, défrichements,
- Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- Le survol de remontées mécaniques.

En opposition troisième alinéa de l'article R. 151-21, l'application des règles résultant de la division d'une parcelle se décline sur chaque parcelle issue de cette fusion (y compris pour les limites séparatives).

Le plan d'eau de baignade de Saint-Sorlin d'Arves et la retenue d'altitude de la Balme sont des plans d'eau de faible importance exclus du champ d'application de l'article L. 122-12 du Code de l'Urbanisme, sur le fondement du 2° de cet article.

Pour les autres plans d'eau, l'implantation de remontées mécaniques ne sera pas autorisée dans ces périmètres, uniquement l'aménagement des pistes existantes.

De plus, dans la ZONE N :

Les équipements pastoraux nécessaires à la protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 15 m² d'emprise au sol.

De plus, dans la ZONE Nc :

L'hébergement touristique est autorisé au camping existant de Turin à condition que soit sous forme d'habitations légères de loisirs, de terrains de camping et de caravaning. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à ces activités.

De plus, dans la ZONE Nd :

Sont autorisés les dépôts et les stockages.

De plus, dans la ZONE NL :

Sont autorisées les installations légères relevant de l'animation récréative ou sportive et le confortement des activités existantes à condition :

- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- de ne pas opérer de remaniement important du sol,
- de ne pas conduire à la création de surface de plancher,
- de garantir le caractère réversible des installations.

De plus, dans la ZONE NLc :

Est autorisé l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes. Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante.

De plus, dans la ZONE Nra :

Est autorisé l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des restaurants.

Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 100 m² de surface de plancher).

De plus, dans la ZONE Nre :

Seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des refuges.

Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 100 m² de surface de plancher).

De plus, dans la ZONE Ns :

Sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques et à la pratique des sports de montagne.

Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.

Les équipements pastoraux nécessaires à la protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 15 m² d'emprise au sol.

De plus, dans la ZONE Nv :

Est autorisée l'aménagement et la création de parkings.

PARTIE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article N 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Hauteur maximale des constructions

DEFINITION

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN).

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

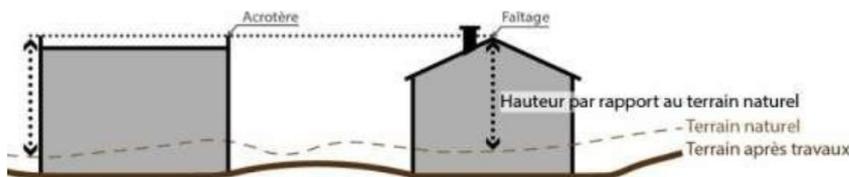


Schéma illustratif

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE AUX ZONES **N, Nc, Nra et Nre**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA ZONE **Ns**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

La hauteur des ouvrages techniques des constructions liées au domaine skiable n'est pas réglementée.

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA ZONE **Nd**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres.

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE AUX ZONES **NL et Nv**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres (*hors ouvrages techniques et structures légères*).

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A **TOUTES LES ZONES**

- La hauteur des cheminées est limitée à 50 cm au-dessus du faitage principal.
- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes avant l'approbation du PLU est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement (*article R152.7 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur maximale de la construction existante.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de :

- 8 mètres de l'axe de la Route Départementale 926,
- 6 mètres de l'axe des routes communales.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques.
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Les annexes de moins de 20 m²

En dehors du périmètre d'étude du PPRn, une bande non-aedificandi de 10 m de large est à respecter de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau et de tout autre axe hydraulique.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant,...).

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (*article R152.6 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

Article N 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. Les déblais liés à la construction seront répandus sur la parcelle, de préférence, ou évacués

2.2.2 Caractère et expression des constructions

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture.

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

2.2.3 Toitures

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux bâtiments agricoles et aux constructions liées à l'exploitation du domaine skiable.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 50% et 100%.

> Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- que leur surface n'excède pas 30% de l'emprise au sol de la construction pour les habitations,
- que leur surface n'excède pas 40% de l'emprise au sol de la construction pour les autres destinations.

Les toitures terrasses enterrées avec un minimum de 40 cm de terre végétalisée ne sont pas prises en compte dans la limite de 50% de l'emprise au sol.

Pour les extensions et les annexes accolées :

- > Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale.
- > Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade latérale, la toiture :
 - sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale. Le faîtage de l'extension ou de l'annexe accolée sera plus bas que l'égout de toiture de la construction principale.
 - sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.
- > Les extensions en toiture terrasse sont autorisées dans les conditions définies ci-avant.

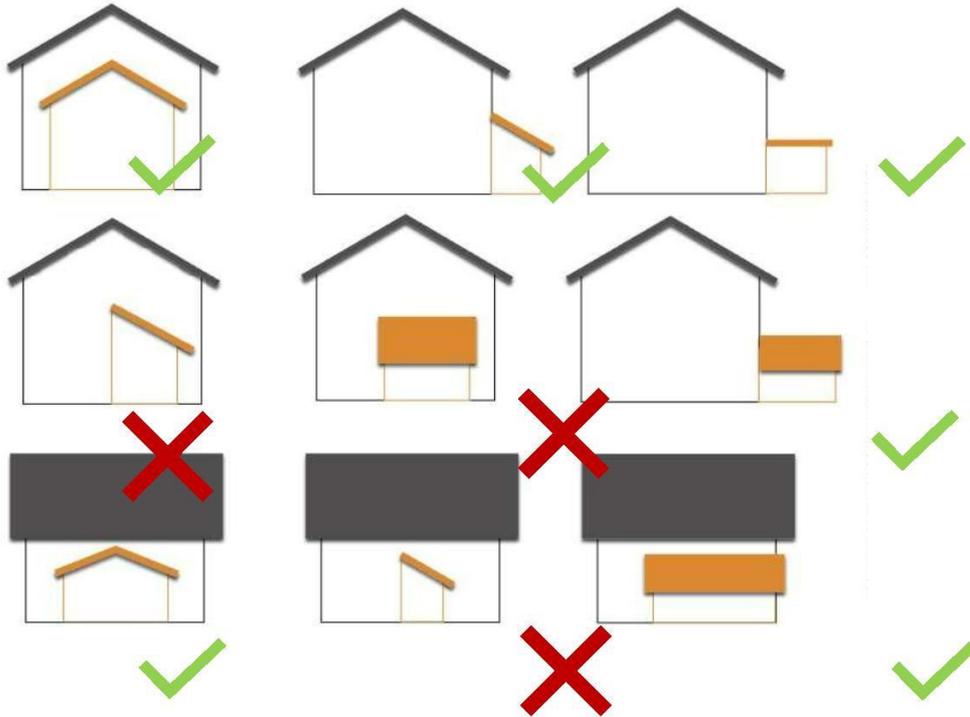
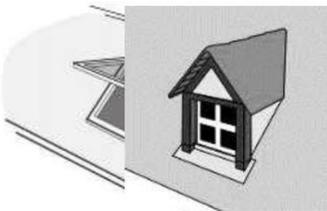


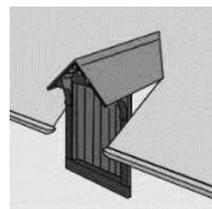
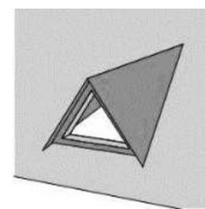
Schéma illustratif des extensions et annexes accolées autorisées et interdites

Seuls sont autorisés en toiture les ouvertures et accidents suivants :

- Les fenêtres de toit,
- Les lucarnes à deux pans (dites jacobines),
- Les lucarnes pendantes à condition qu'il y ait un balcon,
- Les outeaux.



Fenêtre de toit

Lucarne à deux pans
(ou jacobine)

Lucarne pendante

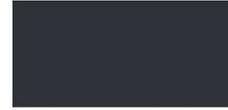
Outeau

Le débord de toiture est obligatoire, sauf implantation en limite.

Il doit être d'un mètre minimum et doit dépasser de 20 cm l'emprise des balcons (sauf agrandissement de balcon existant)

Les arrêts-de-neige ainsi que les chéneaux sont obligatoires.

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte grise ardoise (aspect ardoise, lauze, bardage d'acier), se rapprochant du RAL 7016 – gris anthracite



RAL 7016
Gris anthracite

L'aspect tuile canal est interdit.

2.2.4 Façades

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux bâtiments agricoles et aux constructions liées à l'exploitation du domaine skiable.

⇒ Enduits

Les enduits de façades seront de ton naturel et de couleur traditionnelle. La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont prohibées.

⇒ Pierre

Les constructions principales comprendront au minimum 30% d'aspect pierres naturelles par façade (hors ouvertures). Des adaptations pourront être acceptées selon l'implantation de la construction, la topographie et la configuration du terrain d'assiette.

La pierre conservera son apparence naturelle.

Les pierres seront majoritairement en nuances de gris et présenteront des tailles et formes variées.

Exemples de mise en œuvre de pierre souhaitées et interdites :



⇒ Bois

Seront d'aspect bois :

- les menuiseries,
- les balcons et leur habillage,

Les pignons seront couverts de bardage d'aspect bois.

L'aspect naturel du bois devra être préservé.

Les teintes suivantes sont interdites :

- Les teintes foncées (exemple : le châtaignier et le noyer),
- Les teintes qui tirent sur le rouge (exemple : l'acajou),
- Les teintes qui tirent sur l'orange (exemple : le pin et le pin d'oregon),
- Le bois peint,

L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment est interdite.

Les motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries sont interdits.

2.2.5 Clôtures

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie.

Les clôtures devront être constituées de lisses en bois, fils métalliques tendus ou grillages, fixées à des supports en bois directement scellés ou fichés dans le sol.

La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres.

2.2.6 Murs de soutènement

Les matériaux de récupération sont interdits pour la réalisation de murs de soutènement (pneus, poteaux électriques, palettes, ...).

Les murs de soutènement auront un aspect pierre ou seront recouverts de terre.

2.2.7 Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés).

Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

2.2.8 Patrimoine protégé au titre de l'article L151.19

Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis.

Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public.

Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine des éléments repérés dans la fiche correspondante à la protection consultable en annexe 4.1.1 du règlement.

La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante.
En cas de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.

PARTIE 3 – Equipements et réseaux

Article N 3.1 – Desserte par les réseaux

3.1.1 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Dans le cas où le réseau public d'eau potable n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

3.1.2 Assainissement

a) En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

3.1.3 Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés ou serait proscrite au regard des risques naturels, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage, restitution dans le réseau public d'eaux pluviales, etc.).

De plus en Nv, les eaux pluviales devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet au milieu naturel.

3.1.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Glossaire

Accès

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Alignement

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Annexes

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

Exemples :

Sont considérées comme annexe : un garage destiné au stationnement, un abri de jardin, un abri voiture, une piscine, un poste de transformation électrique.

Inversement, ne sont pas considérés comme annexe : les locaux professionnels, toute construction réservée en tout ou en partie à l'habitation.

Adaptation mineure

Modifications mineures, assouplissement qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement de type d'urbanisation. Les adaptations excluent donc tout écart important de la règle définie. La hauteur et l'aspect des constructions ne constituent pas des adaptations mineures.

Aménagement

Il s'agit des aménagements réalisés à l'intérieur ou à l'extérieur du volume existant d'une construction.

Bahut (mur bahut)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Contigüité

Etat de deux choses qui se touchent.

Coyau

Partie inférieure d'un pan de toiture d'une moindre inclinaison.

Déblai

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

Destinations et sous-destinations

Conformément aux articles R151.27 et R151.28 du Code de l'Urbanisme, le présent règlement distingue 5 destinations et 20 sous-destinations :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DÉFINITIONS
1. Exploitation agricole et forestière	1.1-Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	1.2-Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
2. Habitation	2.1-Logement	Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	2.2-Hébergement	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
3. Commerces et activités de services	3.1-Artisanat et commerce de détail	Les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	3.2-Restauration	Les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	3.3-Commerces de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	3.4-Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DÉFINITIONS
	3.5 Hôtels	Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	3.6 Autres hébergements touristiques	Les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	3.7 Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
4. Equipements d'intérêt collectif et de services publics	4.1-Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'état, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	4.2-Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	4.3-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	4.4-Salle d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DÉFINITIONS
	4.5-Equipements sportifs	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	4.6-Autres équipements recevant du public	Les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
5. Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	5.1-Industrie	Les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	5.2-Entrepôt	Les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	5.3-Bureau	Les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	5.4-Salle de congrès et d'exposition	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Ne pas confondre “destination” et “usage” ou “affectation”

Constitue un changement d'usage, et non un changement de destination, la transformation d'un restaurant en magasin de meubles : il s'agit dans les deux cas d'une activité commerciale.

La qualification des locaux accessoires (article R 151-29 du Code de l'Urbanisme)

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Exemple : Le garage d'une habitation est réputé avoir la même destination que l'habitation.

Dès lors, la transformation d'un garage en chambre n'est pas constitutive d'un changement de destination, mais d'un changement d'usage.

Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Emprise publique

Tous les espaces publics, appartenant à une collectivité, qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains.

La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé, appelée « alignement ».

Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale de la construction sur le sol. Le Coefficient d'Emprise au Sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface du terrain prise pour référence.

Espace libre

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles et les bandes plantées sont à compter dans les espaces libres.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Faitage

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées. Dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

Installations classées pour la protection de l'environnement - ICPE

On appelle " installations classées pour la protection de l'environnement " les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (article L511-I du Code de l'Environnement).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles sont de deux types :

- Les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques,
- Les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Linteau

Support horizontal en bois, pierre, métal, brique, béton ... fermant la partie supérieure d'une baie et soutenant la superstructure.

Logement

Est considéré comme logement tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (toilettes, WC...), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté. Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

Pétitionnaire

Personne faisant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Pleine terre

Il s'agit de la partie de l'unité foncière, libre de toute construction en surface comme en sous-sol.

Un espace libre/non construit peut être qualifié de pleine terre s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable sur une profondeur de 3/10 mètres à compter de sa surface et qu'il comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, usées et pluviales ...)
- Il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Prospect

La bande de prospect est la bande de terrain dans laquelle sont mises en place des dispositions limitant la constructibilité. La bande de prospect correspond à recul entre l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives.

Réfection

Restauration, réparation, remise en état d'une construction dans son volume existant.

Réhabilitation

Remise aux normes actuelles d'habitabilité d'un bâtiment ancien.

Remblai

Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

Ripisylve

La ripisylve désigne l'ensemble de la végétation située le long des berges d'un cours d'eau.

Saillie

Partie en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, ...). Le nu étant la surface unie de la façade.

Soubassement

Partie inférieure d'un aménagement, d'une construction, massive et continue, située au-dessus du niveau du sol, formée de plusieurs assises, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1/ Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2/ Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3/ Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4/ Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5/ Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

- 6/ Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-I du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7/ Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8/ D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Toiture terrasse

Toiture dont la pente est inférieure à 15%. Au-delà il s'agit d'une toiture inclinée.

Toiture terrasse végétalisée

Le principe de la toiture végétale consiste à recouvrir d'un substrat végétalisé un toit plat ou à faible pente. La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé de matière organique et volcanique, qui accueille un tapis de plantes pré cultivées (sédum, vivaces, graminées...).

Les éléments qui constituent ce type de toit sont :

- La structure portante : le matériau choisi devra supporter la surcharge du type de végétalisation sélectionné.
- L'Nb : le matériau choisi doit avoir une résistance et une compression compatibles avec les surcharges prévues.
- Le système de drainage : protection (bâche ou film plastique) qui empêche la pénétration des racines.
- La couche de drainage et de filtration : système drainant pour écouler l'eau vers le réseau pluvial. Le matériau choisi dépendra de la pente du toit.
- Le substrat de croissance : de la terre ou un substrat artificiel. Les toitures en pleine terre exigent un support résistant.
- La végétation : elle doit être choisie en fonction du climat et de la pente.

Voie

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend la chaussée, les trottoirs, les aménagements cyclables.

Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

Voirie (vocabulaire)

Chaussée : partie revêtue destinée à la circulation. Elle peut être divisée en plusieurs voies de circulation.

Bande dérasée : une partie de l'accotement d'une route qui a été stabilisée, c'est-à-dire renforcée pour pouvoir supporter la charge d'un véhicule procédant à une manœuvre d'évitement ou bien à un arrêt d'urgence. Elle peut être délimitée par des dispositifs de sécurité comme des glissières.

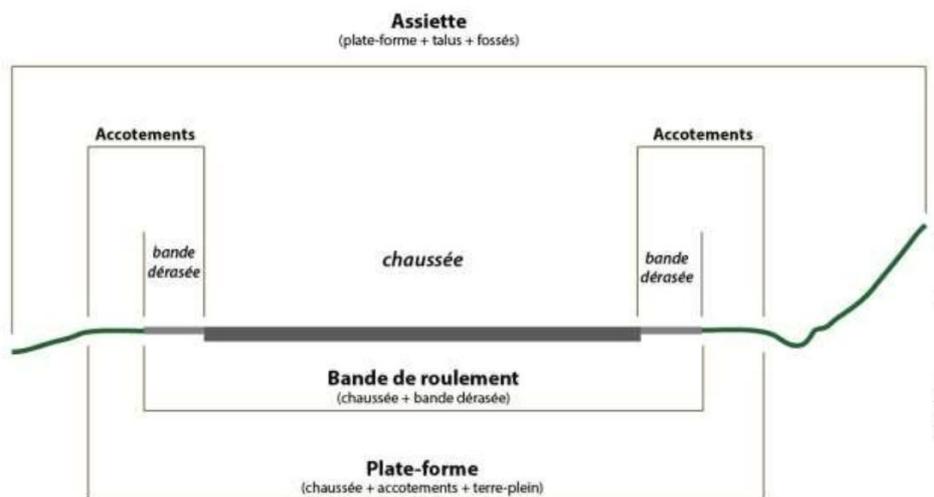
Bande de roulement : chaussée + bande dérasée.

Accotements : terre-plein central, trottoir, fossés, bande dérasée, etc.

Plate-forme : accotements + chaussée

Assiette : partie de l'emprise réellement utilisée par la route (incluant les talus et délaissés).

Emprise : Propriété foncière affectée par le gestionnaire de la voirie, inclue la route elle-même et ses dépendances.



Glossaire juridique

Article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 25 novembre 2018)

« 1.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

[...] ».

Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 10 août 2016)

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 10 août 2016)

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016)

« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

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

Article R. 152-6 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 18 juin 2016)

« La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme ».

Article R. 152-7 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 18 juin 2016)

« La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L. 152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme ».

Article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1^{er} avril 2017)

« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ».

Article L 122-12 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016)

« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

- 1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'État, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;
- 2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. »