Plan Local d'Urbanisme

Pièce 3.1 : REGLEMENT

Approbation du PLU au conseil municipal du 20 janvier 2020
Modification n°1 du PLU approuvée au conseil municipal du 16 décembre 2024
Révisions allégées n°1, n°2 et n°3 approuvées au conseil municipal du 16 décembre 2024
Modification simplifiée n°1 approuvée au conseil municipal du 15 décembre 2025

SOMMAIRE

Titre 1 - Dispositions générales 4

Titre 2 – Zone urbaine 13

1. Zone UA 13
1.1. Affectation des zones et destination des constructions 13
1.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 15
1.3. Equipements et réseaux 19

2. Zone UD 21
2.1. Affectation des zones et destination des constructions 21
2.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 23
2.3. Equipements et réseaux 28

3. Zone UE 29
3.1. Affectation des zones et destination des constructions 29
3.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 30
3.3. Equipements et réseaux 31

4. Zone UG 33
4.1. Affectation des zones et destination des constructions 33
4.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 34
4.3. Equipements et réseaux 39

5. Zone USM 41
5.1. Affectation des zones et destination des constructions 41
5.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 42
5.3. Equipements et réseaux 45

6. USValT 47
6.1. Affectation des zones et destination des constructions 47
6.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 48
6.3. Equipements et réseaux 51

7. Zone UZ 53
7.1. Affectation des zones et destination des constructions 53
7.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 53
7.3. Equipements et réseaux 55

Titre 3 – Zone à urbaniser 57

8. Zone 1AUv 57
8.1. Affectation des zones et destination des constructions 57
8.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 59
8.3. Equipements et réseaux 64

9. Zone 1AUg 66
9.1. Affectation des zones et destination des constructions 66
9.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 67
9.3. Equipements et réseaux 71

Titre 5 – Zone agricole 72

10. Zone A 72
10.1. Affectation des zones et destination des constructions 72

10.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 76
10.3. Equipements et réseaux 78

Titre 6 – Zone naturelle 79

11. Zone N 79
11.1. Affectation des zones et destination des constructions 79
11.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères 82
11.3. Equipements et réseaux 84

Titre 7 – Lexique 86

Titre 1 - Dispositions générales

Article 1 – Champ d'application territorial et fondement du règlement du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville, tel que délimité sur les documents graphiques.

La Commune de Saint-Martin-de-Belleville a délibéré le 12/06/2019 afin d'adopter pour le présent règlement l'application des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du Code de l'urbanisme.

Article 2 – La loi Montagne

La Commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville est située en zone de montagne ; la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et la protection de la montagne lui est applicable.

Article 3 – Portée respective des règles du Plan Local d'Urbanisme à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont au demeurant applicables au territoire communal les articles du code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant notamment :

- Les zones d'aménagement différé (L212 et L213, R212 et R213)
- Le droit de préemption urbain (L211 et L213, R211 et R213), instauré sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville par délibération du 28/01/2019.
- Le droit de préemption de La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Auvergne-Rhône-Alpes sur les terrains et constructions à vocation agricole (décret du 6 avril 2013 pris en application des articles L143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime).
- Le sursis à statuer (L. 153-11, L. 424-1)

Article 4 – Compatibilité du règlement d'urbanisme avec les autres documents relatifs à l'organisation territoriale

- Le PLU est compatible avec Le SCoT Schéma de Cohérence Territoriale de Tarentaise-Vanoise, qui intègre les autres documents de planification supra-communaux.

Article 5 – Zones de risques et de nuisances

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville contient les études de risques nécessaires à l'élaboration du PLU. Il est applicable de plein droit sur le territoire communal en tant que servitude d'utilité publique. Le PLU reprend les dispositions règlementaires du PPRN (zonage et règlement) en annexe du présent règlement.

Le document graphique du PLU identifie les zones urbaines exposées à des risques importants (avalanches, mouvements de terrain, inondations, crues torrentielles) ; ces zones sont indicées « r ». Il convient **en toutes zones** de se reporter au document du PPRN arrêté qui a été annexé au présent règlement pour disposer de l'ensemble des contraintes à respecter vis-à-vis des risques

naturels.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des différentes zones du PPRN, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRN. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

Pour les zones A et N non couvertes par le PPR et n'ayant pas fait l'objet d'une étude risque, il est fortement recommandé aux pétitionnaires de s'assurer d'une bonne prise en compte des risques, en produisant une étude définissant les prescriptions constructives adaptées aux phénomènes en présence.
L'ensemble du territoire de Saint-Matin-de-Belleville est classé en zone 3 au titre du risque sismique, par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une zone de « Sismicité modérée ». Les constructions doivent respecter les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Article 6 – Articulation des règles du Plan Local d'Urbanisme avec d'autres dispositions relatives à l'occupation des sols

S'ajoutent en outre aux règles édictées par le présent règlement :

- Les servitudes d'utilité publique, reportées en annexe de ce règlement ;
- Les règles de raccordement aux réseaux ;
- Les emplacements réservés ;
- Des prescriptions particulières issues de la règlementation.

Les servitudes d'utilité publiques :

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme (annexe : servitudes d'utilité publique). Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Les zones rouges du PPRN et les périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable sont en outre repérés sur le document graphique. Les dispositions du présent règlement se verront augmentées par les prescriptions relatives à ces servitudes.

Les emplacements réservés **(**article L.151-41 du Code de l'urbanisme) figurent dans le dossier en annexe et sur le document graphique. Ils concernent les :

- Équipements publics ou d'intérêt général ;
- Espaces verts ou terrains de sport publics ;
- Voiries et aires de stationnement.

Les prescriptions :

Les articles R111-2, R111-3 et R111-5 du Code de l'Urbanisme peuvent conduire la collectivité à émettre des prescriptions particulières liées à l'hygiène, la salubrité et la sécurité publique au droit de certaines voies ou dans certains secteurs du territoire.

Article 7 - Raccordement des constructions aux réseaux :

Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau et d'assainissement doivent également satisfaire :

- Aux **règles de salubrité et de sécurité publique** spécifiées notamment dans le Code civil, le Code de la santé publique, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales, le Code de la voirie routière ;
- Au règlement sanitaire départemental ;
- Aux règlements :
    - Du service public d'assainissement collectif ;
    - Du service public d'assainissement non collectif ;
    - Du service public de l'eau ;

Article 8 – Les différentes zones du plan local d'urbanisme

Au titre des articles L151-9 et suivants du code de l'urbanisme, le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines (dites zones U),** concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser (dites zones AU),** correspondant à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Les zones agricoles (dites zones A)**, recouvrant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.**

- **Les zones naturelles et forestières (dites zones N),** regroupant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison :
    - 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,
    - Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
    - Soit de leur caractère d'espaces naturels,
    - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
    - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Chacune de ces catégories est subdivisée en secteurs présentant des particularités nécessitant des adaptations du règlement :

Zones Secteurs	**Nom complet**	**Caractéristique de la zone**
U	**Zone urbanisée**	**Zone qui est déjà urbanisée et quel que soit son niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.**

UA	Zone d'habitat ancien, cœurs de villages historiques.	Zone correspondant aux secteurs urbanisés les plus anciens de la commune. Ils sont situés dans le village et, dans une moindre mesure, aux Menuires (hameau au droit du plan d'eau des Bruyères). Cette zone a vocation à accueillir de l'hébergement permanant et des hébergements touristiques et des commerces.
UA-t	Zone située dans le cœur des villages historiques et destinée à accueillir exclusivement des constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques	Zone est située au centre du Chef-Lieu.
UD	La zone UD concerne les secteurs bâtis aux abords des villages. Ils constituent des secteurs d'extension des hameaux et sont parfaitement desservis par les réseaux.	La zone UD est destinée à recevoir des habitations individuelles groupées ou isolées, des petits collectifs ainsi que des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Cette zone a vocation à accueillir de l'hébergement, touristique et des commerces.
UD-t	Zone bâtie au lieu-dit « Sur Le Crey », en continuité des Grangeraies, destinée à accueillir exclusivement des constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques	
UE	Zone de constructions et d'équipements collectifs liés à la sécurité, aux activités sportives, de loisirs, scolaires, culturelles et visant à satisfaire les besoins quotidiens d'une ville de montagne	Cette zone comprend des équipements publics ou collectifs.
UG	La zone UG concerne le chef-lieu et en particulier les abords de la télécabine de Saint-Martin.	La zone UG est destinée à recevoir des hébergements hôteliers et touristiques, des habitations, des activités, des commerces, des services et des équipements touristiques.
USM	La zone US Menuires délimite les secteurs de forte densité et centralité que constituent la station	Ces secteurs regroupent hébergements touristiques et habitations principales, commerces, services et équipements.

	des Menuires au sein du domaine skiable.	La zone US Menuires vise à encadrer le parachèvement du développement de la station.
USM-t	Secteur correspondant à la station et réservé exclusivement au développement de constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques	
USValT	US Val Thorens : correspond à la zone urbanisée de Val Thorens	Ces secteurs regroupent hébergements touristiques et habitations principales, commerces, services et équipements. La zone US Val Thorens vise à encadrer le parachèvement du développement de la station.
UZ	Zone artisanale de stockage et d'entreposage des Menuires	La zone UZ est liée au développement d'activités artisanales, au stockage de matériaux liés à cette activité.
AU	**Zone à Urbaniser**	**Les zones A Urbaniser concernent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.**
1 AU		Zone AU classée de cette manière lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations Particulières d'Aménagement et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.
1 AUv	Zone à urbaniser localisées en continuité des villages	On compte 12 zones 1AUv, se distribuant sur la commune, du Nord au Sud, de la manière suivante : - Une au Villard : 1AUva - Une à Villarenger : 1AUvb - Une au Nord de Saint-Martin : 1AUvc - Une à Saint-Marcel :1AUve - Une à Praranger : 1AUvf et 1AUvg - Deux au Bettaix : o 1AUvh o 1AUvi - Deux au Lavassaix : o 1AUvj o 1AUvk
1 AUg	Zone à urbaniser des Grangeraies	Cette zone, vouée à accueillir des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique d'une hauteur maximum de 12 mètres à l'égout. Cette zone concerne le parking du Cochet aux Grangeraies.

A	**Zone agricole**	**La zone A correspond aux espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle délimite des espaces nécessaires à l'activité agricole, pâtures et près de fauche, pouvant recevoir des installations et constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière y compris les logements de gardiennage liés à cette activité.** **Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement…).**
AP	**Zone agricole protégée**	**Zone regroupant les parcelles agricoles classées stratégiques par le SCoT et la Chambre d'Agriculture pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations.**
AS	Zone agricole support du domaine skiable en hiver	
ASf	Zone agricole en dehors du domaine skiable gravitairement accessible destinée à la pratique du ski de fond en hiver	
AG	Zone agricole correspondant à l'emprise du golf de Saint-Martin	
ASG	Zone agricole support du domaine skiable en hiver et correspondant à l'emprise du Golf	
APS	Zone agricole protégée correspondant aux zones agricoles stratégiques du SCOT Tarentaise-Vanoise et faisant partie du domaine skiable en hiver	
APSf	Zone agricole protégée correspondant aux zones agricoles stratégiques du SCOT Tarentaise-Vanoise et destinée à la pratique du ski de fond en hiver	
ASfG	Zone agricole correspondant à l'emprise du golf de Saint Martin et destinée à la pratique du ski de fond en hiver	

N	**Zone naturelle**	**Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :** ○ **Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,** ○ **Soit de l'existence d'une exploitation forestière,** ○ **Soit de la présence du domaine skiable lié aux stations touristiques de Saint Martin de Belleville, les Ménuires et Val Thorens.**
NS	Zone naturelle support du domaine skiable en hiver	
NSf	Zone naturelle en dehors du domaine skiable gravitairement accessible destinées à la pratique du ski de fond en hiver	
NSC	Zone naturelle correspondant au domaine skiable et à une aire de camping aux Menuires	
N-envt	Zone qui correspond à la zone naturelle préservée de la Vallée des encombres, le Vallon du Lou et les rives du torrent des Encombres au droit du village de Villarenger.	
NSM	Zone ou sont autorisés les terrains pour le pratique de sports de loisirs motorisés	
NsCimeC (STECAL)	Zone naturelle comprise dans le domaine skiable encadrant le développement du sommet de la Cime de Caron	Secteur de taille et de capacité limitée (L151-13 CU) encadrant le développement du sommet de la Cime Caron

Article 9 – Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP hébergement hôtelier et touristique contient des orientations particulières concernant ce type de constructions avec lesquelles les projets doivent être compatibles.

Les OAP sectorielles sont délimitées sur le plan de zonage ; elles contiennent des orientations particulières relatives aux conditions d'aménagement et/ou au programme avec lesquelles les projets situés sur ces secteurs doivent être compatibles.

Article 10 – Ensembles végétaux arborés ou bâtis à protéger

Plantation sur le domaine public :

Les plantations sur le domaine public doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre la conservation des plantations sur le domaine public ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- De poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- De compenser quantitativement les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

Espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble :

Les espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble, réalisés en application des dispositions d'urbanisme applicables à l'opération considérée lors de l'autorisation de construire, de lotir ou d'aménager, doivent être protégés et mis en valeur.

Article 11 – Adaptations mineures

Les dispositions des articles des chapitres 2 et 3 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Article 12 - Constructions ouvrages et équipements publics et d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones réglementées par le présent PLU.

Dans les zones agricoles et naturelles, elles devront cependant être compatibles avec la vocation agricole de la zone pour la première ainsi que le caractère naturel de la zone pour la seconde.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 13 - Cahier des recommandation architecturales et paysagères

La commune a mis en place un cahier de recommandations architecturales et paysagères dans les villages et dans les stations. Il est annexé au présent règlement et précise, dans chaque zone urbaine et à urbaniser, les dispositions de l'article 2.2 : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Article 14 - isolations par l'extérieur en rénovation / isolation des toitures (hauteurs) dans tous les secteurs

En cas d'empiétement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

Un dépassement de 40 cm des hauteurs maximales règlementées est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif d'amélioration des performances énergétiques.

Article 15 - Protection des cours d'eau

Une marge "*non aedificandi*" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.
Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.
Elle peut éventuellement être 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 érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant....) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

Article 16 – Protection des corridors écologiques

Dans les corridors écologiques identifiés par l'atlas cartographique du SCoT, dont la planche relative à la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville figure en annexe du règlement, les aménagements et constructions devront respecter la libre circulation de la faune.

Article 17 – Installation de panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques

L'installation des panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques est privilégiée sur le bâti, en veillant à leur bonne intégration architecturale. La pose sur les bâtiments à caractère patrimoniaux doit privilégier la non-perceptibilité des panneaux depuis l'espace public et les points de vue remarquables. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, le projet doit justifier d'une intégration paysagère optimale.

L'installation de panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques au sol est autorisée à condition de respecter leur bonne intégration paysagère, de répondre à une utilisation directe par les demandeurs et sous réserve que :

- les ouvrages de production d'électricité soient installés sur l'unité foncière, propriété du demandeur, et, dans un rayon de 20 mètres maximum autour du bâtiment d'habitation ;
- la hauteur maximum au-dessus du sol ne puisse dépasser 1,80 m ;
- l'imperméabilisation des sols sous les panneaux solaires soit limitée aux points d'ancrage.

En zone U et AU, le nombre maximal de panneaux installés au sol est fixé à 10 panneaux.
En zone A et N, le nombre maximal de panneaux installés au sol est fixé à 6 panneaux. Les panneaux devront être mobiles, utilisés uniquement lors de l'occupation du chalet et rentrés avant l'hiver (à l'exception des ERP ayant donc des autorisations particulières).

Titre 2 – Zone urbaine

Zone UA

Affectation des zones et destination des constructions

La zone Urbaine Ancienne (zone UA) correspond aux secteurs urbanisés les plus anciens de la Commune. Elle concerne les secteurs bâtis des villages, du chef-lieu et leur périphérie immédiate. La zone UA concerne aussi un petit secteur aux Ménuires : le hameau du plan d'eau des Bruyères.
Cette zone a vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat permanent ou touristique rural, aux activités et services et aux commerces (en particulier pour le chef-lieu).
L'objectif du règlement est de conserver le caractère et l'aspect actuel des villages, témoin du passé et support de la qualité paysagère de la Vallée des Belleville.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions à destination et sous destination :
  - D'habitation (sauf en zone UA-t) : Logement et hébergement ;
  - De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, restauration, activité ou s'effectue l'accueil de clientèle ;
  - D'intérêt collectif et services publics ;
  - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau.

La zone UA comprend un sous-secteur :

- UA-t : Zone d'habitat ancien destiné aux constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique. Le développement des zones UA-t devra être compatible avec l'OAP hébergements hôteliers et touristiques.

Certains secteurs de la zone UA font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (Villarencel, Le Levassaix), qui complètent les dispositions du présent règlement dans un rapport de compatibilité.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**

- L'ouverture des carrières ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature, en dehors du bois de chauffage rangé ;
- Les garages type préfabriqué et toute construction d'habitat léger de loisir ;
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Les constructions à destination de commerce et activités de service : commerce de gros, cinéma ;
- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition ;

- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2.

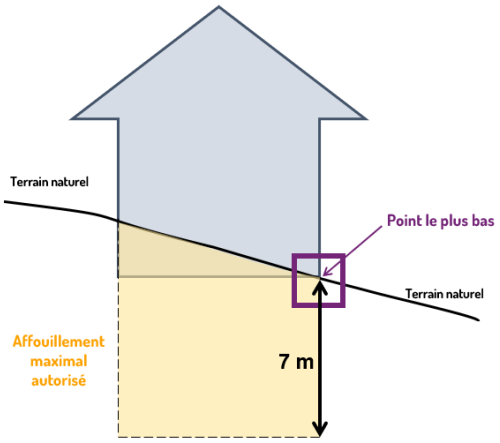
En zone UA-t : en complément des usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites dans tous les secteurs de la zone UA :

- Toute construction à l'exception de celles à destination d'hébergement hôtelier et touristique.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- **Sont soumises à condition, sur l'ensemble des zones UA, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :**

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction autorisée et pour autant qu'ils n'excèdent pas 7 mètres utiles (correspondant à l'équivalent de deux étages), hors fondations, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, hors équipements publics ;



- Les installations classées, à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elle soit compatible avec la présence d'habitat ;
- Les constructions, aménagements, à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation pouvant induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises et qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

De plus, dans la trame de « servitude de résidence principale » inscrite au règlement graphique, toutes nouvelles constructions de logements seront à usage exclusif de résidences principales en application de l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Les changements de destinations des commerces et activités de service en habitation sont interdits, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

Article 1.4. Mixité sociale

Dans les zones UA indicée « * » identifiée sur le règlement graphique, la règle suivante s'applique :

- A partir de 300m² de surface de plancher créés, toute opération de construction de logement ou tout changement de destination à destination de logement doit comporter un minimum de 10% de cette surface de plancher à usage de logements sociaux d'une typologie minimum correspondant à un T2. Il peut s'agir de logements locatifs conventionnés (PLS, PLAI, PLUS, PLI) ou de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire, PSLA, ...). Le logement social ne sera pas obligatoirement bâti au sein du volume de la construction principale : cependant, il doit être bâti sur le même tènement foncier.
  - Cette disposition s'appliquant également aux opérations de lotissement (permis d'aménager et déclarations préalables), ainsi qu'aux permis de construire valant division.
  - Cette disposition est valable pour l'ensemble des dossiers déposés depuis la mise en place de cette règle (soit le 16 décembre 2024). Ainsi :
    - Lorsqu'un PC a été déposé avant la mise en place de cette règle (soit le 16 décembre 2024), qu'il fait l'objet d'une demande de modificatif ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher et que cette augmentation porte la surface de plancher du projet à une surface supérieure à 300 m², la règle s'applique uniquement sur le permis de construire modificatif, soit sur la surface nouvellement créée. Aussi, si celle-ci n'excède pas les 300 m², alors la règle de mixité ne s'applique pas.
    - Lorsqu'un PC a été déposé après la mise en place de cette règle (soit le 16 décembre 2024), qu'il fait l'objet d'une demande de modificatif ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher et que cette augmentation porte la surface de plancher du projet à une surface supérieure à 300 m², la règle s'applique sur l'ensemble du projet (demande initiale + demande de modificatif) ;
  - La surface du logement social créée se calcule sur la surface totale du projet (y compris sur les demandes de modificatifs éventuels) et pas uniquement sur la base minimum de 300 m². *A titre d'exemple, si un projet présente une surface de plancher de 500 m², la part de 10% de logements sociaux s'appliquent sur la surface de plancher de 500 m² et pas uniquement aux 200 m² de surface de plancher supérieur à la base des 300 m² de surface de plancher créées. Dans ce cas, il sera donc nécessaire de créer 50 m² de logements sociaux.*

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- Afin de préserver la morphologie des centres anciens, l'implantation de l'emprise des nouvelles constructions ou extension devra au minimum respecter la continuité des façades des bâtiments limitrophes existants.
  - En cas d'absence d'alignement, le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulée, ou à la limite du domaine public (le point le plus favorable pour la conservation de la largeur de voirie sera appliqué), sera :
    - De 4 m. pour les routes départementales ;

- De 3 m. pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile.

- En cas d'impératif de sécurité ou de bon fonctionnement des voies, la marge de recul pourra être définie par le gestionnaire de la voie.
- Les dépassés de toitures et les balcons pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1 .20 m. Ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.
- Les clôtures devront s'implanter avec un recul minimal défini par le gestionnaire de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- La distance comptée horizontalement de tout point de l'emprise de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourraêtre inférieur à 0,5 m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

Emprise au sol :

Non règlementée.

Hauteur :

- Les hauteurs maximales seront mesurées en tout point des égouts de toiture hors égout de croupe et aux faîtages en pignons :
  - Avant travaux par rapport au terrain naturel ;
  - Après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

- Elles ne devront pas excéder 8 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage.
- Sur les terrains dont la pente excède 30 % sur la longueur de la construction, ces hauteurs pourront être majorées de 1 m.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

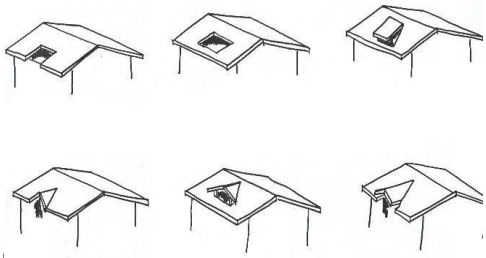
- En cas d'alignement significatif du front bâtis ou des faitages, de toitures en cascade, le projet devra veiller à respecter ces alignements, à la hiérarchisation des toits caractérisés par l'altitude du faîtage du bâtiment aval inferieur à l'altitude du faîtage amont.
- Le projet présentera le sens des faitages et les hauteurs des constructions mitoyennes, hors annexes, afin de vérifier ces alignements et cette hiérarchisation des toits.
- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- L'implantation des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements.

Forme générale :

- Volume simple, plan rectangulaire sans saillies ni décrochements nombreux et importants : les volumes respecteront un équilibre entre largeur-longueur-hauteur, en s'inspirant des proportions du bâti traditionnel.

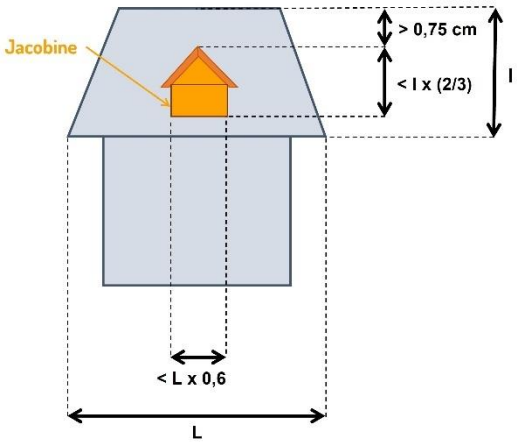
Toiture :

- Les toitures seront à 2 pans, avec pente comprise entre 35 et 50 % et débord minimum de 0,5 m.
- L'axe principal des faîtages devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes.
- Les constructions accolées au volume principal auront une couverture à 1 ou 2 pans avec pente identique au bâtiment principal.
- Les toitures à pente nulle seront limitées pour les constructions d'un niveau unique ; elles seront intégrées au terrain, ou seront accessibles et attenantes au bâtiment principal.
- Seront autorisés les croupes, les chassis ouvrants de type velux, les ouvertures de toit autorisées figurant ci-après de pente identique à la toiture :



Ouvertures de toit interdites

- Sur les façades, les jacobines sont limitées en hauteur et en largeur :
  - **En largeur** : le cumul des linéaires des jacobines en largeur devra être inférieur à 60 % de la largeur mesurée en bas de la pente de la toiture. De plus, en cas de pluralité de jacobines sur le même pan de toiture, elles devront être de proportions équivalentes.
  - **En hauteur** : le linéaire de la jacobine en hauteur devra être inférieure au 2/3 du linéaire calculé entre le bas de pente de la toiture et le faîtage. Un espace de 75cm minimum devra être laissé entre le sommet du faitage de la toiture et le sommet de la jacobine.



La pente des jacobines devra être identique à la pente de la toiture.

- Seront autorisés tous matériaux de teinte noire ou gris foncé.
- Les souches de cheminées seront verticales en pierres ou en maçonnerie enduite. Sont également autorisée les finitions cuivre et bac acier.
- Les bandes de rive et de balcon seront rectilignes et non ouvragées.

Façades

- Les façades seront traitées de manière homogène.
- Les façades seront majoritairement ou totalement maçonnées depuis leur soubassement : pierres appareillées, peinture, enduit frotté, ou traditionnel à la chaux.
- Seront interdits la peinture blanche, le gris ciment, les couleurs vives, les pierres plaquées dans un mur enduit et les fresques extérieures.

- Les bardages seront d'aspect bois, verticaux et délignés en surface limitée sous toiture sans dépasser 30% de la hauteur de la façade.
- Seront interdits les bois d'aspect rondins ou madriers.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

- Elles seront d'aspect bois, leurs parties vitrées plus hautes que larges sauf en cas de niveau enterré. Les ouvertes présenteront des menuiseries d'aspect bois avec des parties vitrées plus hautes que larges sauf en cas de niveau enterré. Aussi, les ouvertures au format paysage devront être redécoupées via des séparateurs (type profilés, meneau…) d'aspect bois afin d'obtenir des portions d'ouverture plus hautes que larges.
- Seront interdites les vérandas avec toiture translucide.
- Les portes des garages seront revêtues d'aspect bois.
- Les volets roulants devront être intégrés à la façade. Lorsque cela n'est pas techniquement réalisable (justification nécessaire), les volets roulants en saillie seront tolérés dans le cadre de rénovation uniquement La teinte des volets roulants devra être en lien avec la teinte des matériaux en façade et, le cas échéant être identique à celle des menuiseries existantes. La teinte de tous les volets devra être uniforme sur l'ensemble du bâti.

Saillies : balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps :

- Les balcons seront traités en encorbellement, en loggia, en appui sur poteaux.
- Les garde-corps seront d'aspect bois :
  - à barreaux verticaux,
  - à panneaux pleins,
  - mixtes barreaux verticaux et panneaux pleins,
  - à palines verticales non ouvragées.
- Les garde-corps seront d'aspect fer :
  - à barreaudages verticaux,
  - d'aspect serrurier,
  - mixtes bois et fer.

Annexes isolées :

- Les annexes isolées d'une emprise au sol maximale de 20 m² pourront être totalement d'aspect bois.

Clôtures, murs de soutènement :

- Les murs de soutènements seront maçonnés ou paysagés.
- Les murs de soutènement en enrochement à sec ainsi que les murs de soutènement en bois seront d'une hauteur maxi. 1.20 m.
- Les clôtures seront d'aspect grillage ou d'aspect bois ajouré d'une hauteur maxi. 1.20 m. avec ou sans mur bahut.
- Les murs ou poteaux d'aspect béton seront interdits.

Autres installations :

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

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

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
- Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.
- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Des cheminements piétons seront prévus pour faciliter les circulations douces aux abords des constructions.

Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;
  - Être accessible en toute saison ;
  - Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 2.6 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur sauf en cas d'impératif de sécurité ou de bon fonctionnement des voies où la longueur pourra être définie par le gestionnaire de la voie. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.
- Les places de stationnements commandées sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont à usage d'un seul et même logement. Lorsque le parking est à usage de plusieurs logements, le nombre de places commandées ne pourront pas dépasser 2 par logement.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings des constructions à destination d'hotels.
- Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.
- En dehors des droits acquis, y compris pour les extensions ou changements de destination de plus de 20 m² de surface de plancher, il sera exigé :
  - Pour les constructions d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² surface de plancher, avec un minimum d'1place/logement ;
  - Pour les hébergements saisonniers : 1 place pour 2 logements ;
  - Pour les hôtels et hôtels-restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres ;
  - Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher ;
  - Pour les établissements d'intérêt collectif le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.

- Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés pourront être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, jusqu'à 300 m. de la construction principale.
- Elles pourront aussi faire l'objet 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.

Equipements et réseaux

Article 3.1 Les accès depuis les voies publiques

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.
- Zones d'assainissement collectif :
  - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.
  - L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.
- Zones d'assainissement individuel :
  - En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement.

Eaux pluviales :

- Les constructions seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité - Téléphone :

- Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câble.

Zone UD

Affectation des zones et destination des constructions

La zone UD concerne les secteurs bâtis aux abords des villages. Ces zones d'extension des hameaux sont parfaitement desservies par les réseaux.
La zone UD est destinée à recevoir des habitations individuelles groupées ou isolées, des petits collectifs, des commerces, des hébergements touristiques ainsi que des activités. L'objectif du règlement est de maintenir pour ces constructions nouvelles l'échelle et la cohérence des villages.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions à destination et sous destination :
  - D'habitation : Logement et hébergement ;
  - De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, restauration, activité ou s'effectue l'accueil de clientèle ;
  - D'intérêt collectif et services publics ;
  - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau.

Certains secteurs de la zone UD font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (Villarencel, Praranger, Le Levassaix, Les Grangeraies) qui complètent les dispositions du présent règlement dans un rapport de compatibilité.

La zone UD comprend un sous-secteur :

- UD-t : Zone destiné aux constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques. Le développement des zones UD-t devra être compatible avec l'OAP hébergements hôteliers et touristiques.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**

- L'ouverture des carrières ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature, en dehors du bois de chauffage rangé ;
- Les garages type préfabriqué et toute construction d'habitat léger de loisir ;
- Les constructions destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Les constructions destination de commerce et activités de service : commerce de gros, cinéma ;
- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2.

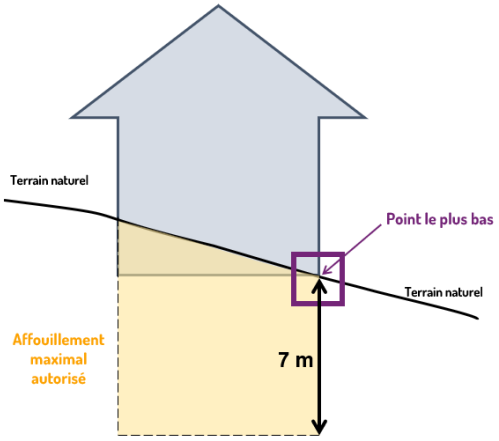
En zone UD-t : en complément des usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites dans tous les secteurs de la zone UD :

- Toute construction à l'exception de celles à destination d'hébergements hôteliers et touristiques.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- **Sont soumises à condition, sur l'ensemble des zones UD, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :**

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction autorisée et pour autant qu'ils n'excèdent pas 7 mètres utiles (correspondant à l'équivalent de deux étages), hors fondations, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, hors équipements publics ;



- Les installations classées, à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elle soit compatible avec la présence d'habitat ;
- Les constructions, aménagements, à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation pouvant induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises et qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalables.

De plus, dans la trame de « servitude de résidence principale » inscrite au règlement graphique, toutes nouvelles constructions de logements seront à usage exclusif de résidences principales en application de l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Les changements de destinations des commerces et activités de service en habitation sont interdits, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

Article 1.4. Mixité sociale

Dans les zones UD indicée « * » identifiée sur le règlement graphique, la règle suivante s'applique :

- A partir de 300m² de surface de plancher créés, toute opération de construction de logement ou tout changement de destination à destination de logement doit comporter un minimum de 10% de cette surface de plancher à usage de logements sociaux d'une typologie minimum correspondant à un T2. Il peut s'agir de logements locatifs conventionnés (PLS, PLAI, PLUS, PLI) ou de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire, PSLA, ...). Le logement social ne sera pas obligatoirement bâti au sein du volume de la construction principale : cependant, il doit être bâti sur le même tènement foncier.
  - Cette disposition s'appliquant également aux opérations de lotissement (permis d'aménager et déclarations préalables), ainsi qu'aux permis de construire valant division.
  - Cette disposition est valable pour l'ensemble des dossiers déposés depuis la mise en place de cette règle (soit le 16 décembre 2024). Ainsi :
    - Lorsqu'un PC a été déposé avant la mise en place de cette règle (soit le 16 décembre 2024), qu'il fait l'objet d'une demande de modificatif ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher et que cette augmentation porte la surface de plancher du projet à une surface supérieure à 300 m², la règle s'applique uniquement sur le permis de construire modificatif ;
    - Lorsqu'un PC a été déposé après la mise en place de cette règle (soit le 16 décembre 2024), qu'il fait l'objet d'une demande de modificatif ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher et que cette augmentation porte la surface de plancher du projet à une surface supérieure à 300 m², la règle s'applique sur l'ensemble du projet (demande initiale + demande de modificatif) ;
  - La surface du logement social créée se calcule sur la surface totale du projet (y compris sur les demandes de modificatifs éventuels) et pas uniquement sur la base minimum de 300 m². *A titre d'exemple, si un projet présente une surface de plancher de 500 m², la part de 10% de logements sociaux s'appliquent sur la surface de plancher de 500 m² et pas uniquement aux 200 m² de surface de plancher supérieur à la base des 300 m² de surface de plancher créées. Dans ce cas, il sera donc nécessaire de créer 50 m² de logements sociaux.*

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

- Le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulée, ou à la limite du domaine public (le point le plus favorable pour la conservation de la largeur de voirie sera appliqué), sera :
  - De 4 m. pour les routes départementales ;
  - De 3 m. pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile.

- Les dépassés de toitures et les balcons pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1 .20 m. Ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.
- Les clôtures devront s'implanter avec un recul minimal défini par le gestionnaire de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- La distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la 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 ; elle ne pourra être inférieur à 3,00 m.
- Les débords de toiture, escaliers extérieurs et des balcons ne sont pas pris en compte dans la limite

de 1.20 m.

- Les garages accolés à la construction principale ou isolés, les annexes et remises isolées pourront s'implanter à 1 m de la limite séparative si leur hauteur n'excède pas 4.5 m. au faitage.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée

Emprise au sol :

Non règlementée.

Hauteur :

- Les hauteurs maximales seront mesurées en tout point des égouts de toiture hors égout de croupe et aux faîtages en pignons :
  - Avant travaux par rapport au terrain naturel ;
  - Après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

- Elles ne devront pas excéder 7 m. à l'égout et 10 m. au faîtage, sauf en UD-t, où elles ne devront pas excéder 10 m. à l'égout et 13 m. au faitage.
- Sur les terrains dont la pente excède 30 % sur la longueur de la construction, ces hauteurs pourront être majorées de 1 m.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- En cas d'alignement significatif du front bâtis ou des faitages, de toitures en cascade, le projet devra veiller à respecter ces alignements, à la hiérarchisation des toits caractérisés par l'altitude du faîtage du bâtiment aval inferieur à l'altitude du faîtage amont.
- Le projet présentera le sens des faitages et les hauteurs des constructions mitoyennes, hors annexes, afin de vérifier ces alignements et cette hiérarchisation des toits.
- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- L'implantation des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements.

Forme générale :

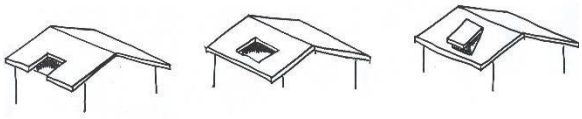
- Volume simple, plan rectangulaire sans saillies ni décrochements nombreux et importants : les volumes respecteront un équilibre entre largeur-longueur-hauteur, en s'inspirant des proportions du bâti traditionnel.

Toiture :

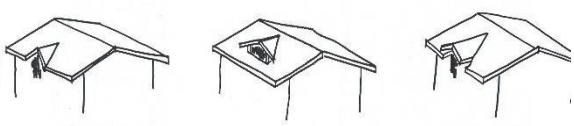
- Les toitures seront à 2 pans, avec pente comprise entre 40 et 50 % et débord minimum de 0,5 m.
- L'axe principal des faîtages devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les

orientations dominantes.

- Il sera admis une adaptation de l'orientation des faîtages de plus ou moins 15° afin d'optimiser l'implantation des bâtiments.
- Les constructions accolées au volume principal auront une couverture à 1 ou 2 pans avec pente identique au bâtiment principal.
- Les toitures à pente nulle seront limitées pour les constructions d'un niveau unique ; elles seront intégrées au terrain, ou seront accessibles et attenantes au bâtiment principal.
- Seront autorisés les croupes, les chassis ouvrants de type velux, les ouvertures de toit autorisées figurant ci-après de pente identique à la toiture :

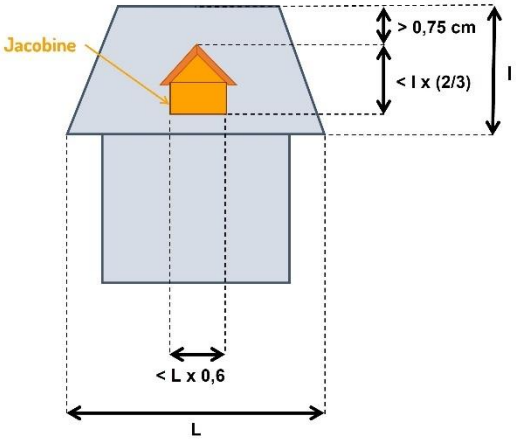


Ouvertures de toit interdites



Ouvertures de toits autorisées

- Sur les façades, les jacobines sont limitées en hauteur et en largeur :
  - **En largeur** : le cumul des linéaires des jacobines en largeur devra être inférieur à 60 % de la largeur mesurée en bas de la pente de la toiture.
  - **En hauteur** : le linéaire de la jacobine en hauteur devra être inférieure au 2/3 du linéaire calculé entre le bas de pente de la toiture et le faîtage.
    Un espace de 75cm minimum devra être laissé entre le sommet du faitage de la toiture et le sommet de la jacobine.



La pente des jacobines devra être identique à la pente de la toiture.

- Seront autorisés tous matériaux de teinte noire ou gris foncé.
- Les souches de cheminées seront verticales en pierres ou en maçonnerie enduite. . Sont également autorisée les finitions cuivre et bac acier.
- Les bandes de rive et de balcon seront rectilignes et non ouvragées.

Façades

- Les façades seront traitées de manière homogène.
- Elles seront majoritairement ou totalement maçonnées depuis leur soubassement : pierres appareillées, peinture, enduit frotté, ou traditionnel à la chaux.
- Seront interdits la peinture blanche, le gris ciment, les couleurs vives, les pierres plaquées dans un mur enduit et les fresques extérieures.
- Les bardages seront d'aspect bois, verticaux et délignés.
- Seront interdits les bois d'aspect rondins ou madriers.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

- Elles seront d'aspect bois, leurs parties vitrées plus hautes que larges sauf en cas de niveau enterré. Les ouvertes présenteront des menuiseries d'aspect bois avec des parties vitrées plus hautes que larges sauf en cas de niveau enterré. Aussi, les ouvertures au format paysage devront être redécoupées via des séparateurs (type profilés, meneau…) d'aspect bois afin d'obtenir des portions d'ouverture plus hautes que larges.
- Seront interdites les vérandas avec toiture translucide.
- Les portes des garages seront revêtues d'aspect bois.
- Les volets roulants devront être intégrés à la façade. Lorsque cela n'est pas techniquement réalisable (justification nécessaire), les volets roulants en saillie seront tolérés dans le cadre de rénovation uniquement La teinte des volets roulants devra être en lien avec la teinte des matériaux en façade et, le cas échéant être identique à celle des menuiseries existantes. La teinte de tous les volets devra être uniforme sur l'ensemble du bâti.

Saillies : balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps :

- Les balcons seront traités en encorbellement, en loggia, en appui sur poteaux.
- Les garde-corps seront d'aspect bois :
  - à barreaux verticaux,
  - à panneaux pleins,
  - mixtes barreaux verticaux et panneaux pleins,
  - à palines verticales non ouvragées.
- Les garde-corps seront d'aspect fer :
  - à barreaudages verticaux,
  - d'aspect serrurier,
  - mixtes bois et fer.

Annexes isolées :

- Les annexes isolées d'une emprise au sol maximale de 20 m² pourront être totalement d'aspect bois.

Clôtures, murs de soutènement :

- Les murs de soutènements seront maçonnés ou paysagés.
- Les murs de soutènement en enrochement à sec ainsi que les murs de soutènement en bois seront d'une hauteur maxi. 1.20 m.
- Les clôtures seront d'aspect grillage ou d'aspect bois ajouré d'une hauteur maxi. 1.20 m. avec ou sans mur bahut.
- Les murs ou poteaux d'aspect béton seront interdits.

Autres installations :

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.
  Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

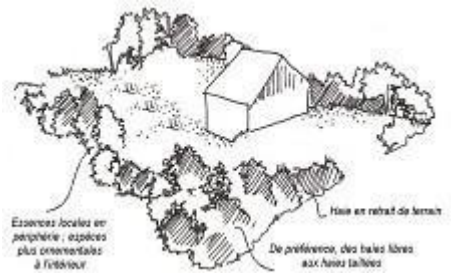
Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les dispositions développées ci-dessous s'appliquent pour toutes nouvelles constructions, ainsi qu'au projet de

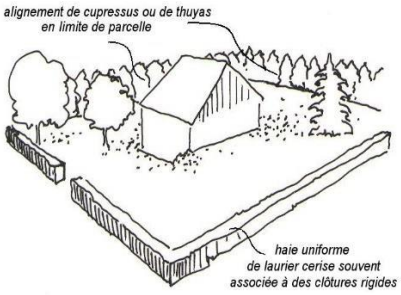
démolition / reconstruction. *On entend par « toute nouvelle construction », un terrain à bâtir sur lequel est édifié un projet de construction.*

- Pour les unités foncières de moins de 800 m², un minimum de 20 % de l'unité foncière devra être laissée en pleine terre, de préférence d'un seul tenant. En cas d'impossibilité technique au regard du projet et de la configuration du terrain, l'atteinte de ce taux de pleine terre sur plusieurs espaces est tolérée.
- Pour les unités foncières de plus de 800 m², un minimum de 30% de l'unité foncière devra être laissé en pleine terre, de préférence d'un seul tenant. En cas d'impossibilité technique au regard du projet et de la configuration du terrain, l'atteinte de ce taux de pleine terre sur plusieurs espaces est tolérée.
- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
- Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.
- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter



- Des cheminements piétons seront prévus pour faciliter les circulations douces aux abords des constructions.

Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;
  - Être accessible en toute saison ;
  - Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 2.6 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.

- Les places de stationnements commandées sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont à usage d'un seul et même logement. Lorsque le parking est à usage de plusieurs logements, le nombre de places commandées ne pourront pas dépasser 2 par logement.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings des constructions à destination d'hôtels.
- Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.
- En dehors des droits acquis, y compris pour les extensions ou changements de destination de plus de 20 m² de surface de plancher, il sera exigé :
  - Pour les constructions d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² surface de plancher, avec un minimum d'1place/logement ;
  - Pour les hébergements saisonniers : 1 place pour 2 logements ;
  - Pour les hôtels et hôtels-restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres ;
  - Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
  - Pour les établissements d'intérêt collectif le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.
- Pour chaque construction d'opération de logement ou hébergement, 50% des places devront être réalisées à l'intérieur du volume bâti.
- Elles pourront aussi faire l'objet 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.

- **Equipements et réseaux**

Article 3.1 Les accès depuis les voies publiques

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

- **Eau :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- **Assainissement :**

- Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.
- Zones d'assainissement collectif :
  - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.
  - L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

- Zones d'assainissement individuel :
  - En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement.

Eaux pluviales :

- Les constructions seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité - Téléphone :

- Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câble.

Zone UE

Affectation des zones et destination des constructions

La zone UE correspond à la zone urbaine comprenant des équipements publics et d'intérêt collectif. Cette zone comprend des établissement, ouvrages, constructions et équipement publics et collectifs

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions d'intérêt collectif et services publics.

Une zone UE aux Menuires fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui complètent les dispositions du présent règlement dans un rapport de compatibilité.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**

- L'ouverture des carrières ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les garages type préfabriqué et toute construction d'habitat léger de loisir ;
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Les constructions à destination d'habitation sauf celles admises à l'article 1.2 ;
- Les constructions à destination de commerce et activités de service sauf celles admisses à l'article 1.2 ;
- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sauf celles admises à l'article 1.2 ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2 ;

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- **Sont soumises à condition, sur l'ensemble des zones UE, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :**

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction autorisée ;
- Les installations classées, à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ;
- Les constructions à destination d'habitation : logement, hébergement dès lors qu'ils sont gérés par la collectivité ;
- La création de commerces de détail, de restaurant liés à l'exploitation des équipements d'intérêt collectif et de services publics et à condition qu'ils soient intégrés aux bâtiments auxquels ils sont liés.
- Les constructions à destination d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire dès lors qu'ils sont nécessaires à la collectivité ;
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les extensions des équipements existants dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement de l'équipement concerné.

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Les changements de destinations des Equipements d'intérêt collectif et services publics sont interdits.

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulée, ou à la limite du domaine public (le point le plus favorable pour la conservation de la largeur de voirie sera appliqué), sera :
  - De 4 m. pour les routes départementales ;
  - De 3 m. pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile.

- Les dépassés de toitures et les balcons pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1 .20 m. Ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.
- Les clôtures devront s'implanter avec un recul minimal défini par le gestionnaire de la voie.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

- La distance comptée horizontalement de tout point de l'emprise de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourraêtre inférieure à 0,5 m.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementée.

- **Emprise au sol :**

Non règlementée.

- **Hauteur :**

Non règlementée.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales :**

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- L'implantation des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.
  Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

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

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espace vert ou en continuité de l'espace public.

Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;
  - Être accessible en toute saison ;
  - Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 2.5 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.

- **Equipements et réseaux**

Article 3.1 Les accès depuis les voies publiques

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

- **Eau :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- **Assainissement :**

- Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

- Zones d'assainissement collectif :
  - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.
  - L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Eaux pluviales :

- Les constructions seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité - Téléphone :

- Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câble

Zone UG

Affectation des zones et destination des constructions

La zone UG concerne le chef-lieu et en particulier les abords de la télécabine de Saint Martin. Malgré son implantation à moyenne altitude, le chef-lieu est parfaitement relié au domaine skiable avec un retour ski. La zone UG est destinée à recevoir des hébergements hôteliers et touristiques, des habitations, des activités, des commerces, des services et des équipements touristiques. Ambiance à mi-chemin entre celle du chef-lieu avec des bâtiments qui rappellent ceux du Bourg et celle des stations avec la proximité du domaine skiable, des commerces et services.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions à destination et sous destination :
  - D'habitation : Logement et hébergement ;
  - De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - D'intérêt collectif et services publics ;
  - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**

- L'ouverture des carrières ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature, en dehors du bois de chauffage rangé ;
- Les garages type préfabriqué et toute construction d'habitat léger de loisir ;
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Les constructions à destination de commerce et activités de service : commerce de gros, cinéma ;
- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- **Sont soumises à condition, sur l'ensemble des zones UG, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :**

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction autorisée ;
- Les installations classées, à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatible avec la présence d'habitat ;
- Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation pouvant induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises et qu'elles

ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalables.

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Les changements de destinations des commerces et activités de service en habitation sont interdits, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

Article 1.4. Mixité sociale

Dans les zones UG indicée « * » identifiée sur le règlement graphique, la règle suivante s'applique :

- A partir de 300m² de surface de plancher créés, toute opération de construction de logement ou tout changement de destination à destination de logement doit comporter un minimum de 10% de cette surface de plancher à usage de logements sociaux d'une typologie minimum correspondant à un T2. Il peut s'agir de logements locatifs conventionnés (PLS, PLAI, PLUS, PLI) ou de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire, PSLA, ...). Le logement social ne sera pas obligatoirement bâti au sein du volume de la construction principale : cependant, il doit être bâti sur le même tènement foncier.
  - Cette disposition s'appliquant également aux opérations de lotissement (permis d'aménager et déclarations préalables), ainsi qu'aux permis de construire valant division.
  - Cette disposition est valable pour l'ensemble des dossiers déposés depuis la mise en place de cette règle (soit le 16 décembre 2024). Ainsi :
    - Lorsqu'un PC a été déposé avant la mise en place de cette règle (soit le 16 décembre 2024), qu'il fait l'objet d'une demande de modificatif ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher et que cette augmentation porte la surface de plancher du projet à une surface supérieure à 300 m², la règle s'applique uniquement sur le permis de construire modificatif, soit sur la surface nouvellement créée. Aussi, si celle-ci n'excède pas les 300 m², alors la règle de mixité ne s'applique pas.
    - Lorsqu'un PC a été déposé après la mise en place de cette règle (soit le 16 décembre 2024), qu'il fait l'objet d'une demande de modificatif ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher et que cette augmentation porte la surface de plancher du projet à une surface supérieure à 300 m², la règle s'applique sur l'ensemble du projet (demande initiale + demande de modificatif) ;
  - La surface du logement social créée se calcule sur la surface totale du projet (y compris sur les demandes de modificatifs éventuels) et pas uniquement sur la base minimum de 300 m². *A titre d'exemple, si un projet présente une surface de plancher de 500 m², la part de 10% de logements sociaux s'appliquent sur la surface de plancher de 500 m² et pas uniquement aux 200 m² de surface de plancher supérieur à la base des 300 m² de surface de plancher créées. Dans ce cas, il sera donc nécessaire de créer 50 m² de logements sociaux.*

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règlement

- Le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulée, ou à la limite du domaine public (le point le plus favorable pour la conservation de la largeur de voirie sera appliqué), sera :
  - De 4 m. pour les routes départementales ;
  - De 3 m. pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile.

- Les dépassés de toitures et les balcons pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1 .20 m. Ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.
- Les clôtures pourront s'implanter avec un recul minimal défini par le gestionnaire de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- La distance comptée horizontalement de tout point de l'emprise de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourraêtre inférieur à 0,5 m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

Emprise au sol :

Non règlementée.

Hauteur :

- Les hauteurs maximales seront mesurées en tout point des égouts de toiture hors égout de croupe :
  - Avant travaux par rapport au terrain naturel ;
  - Après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.
- Elles ne devront pas excéder 12 m. à l'égout.
- Sur les terrains dont la pente excédé 30 % sur la longueur de la construction, ces hauteurs pourront être majorées de 1 m.

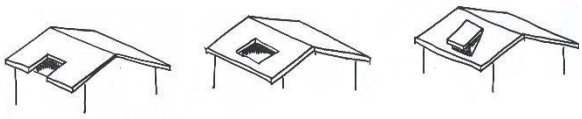
Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

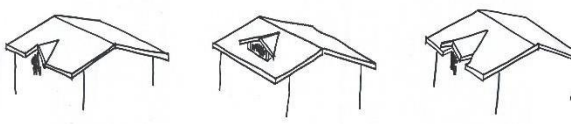
- En cas d'alignement significatif du front bâtis ou des faitages, de toitures en cascade, le projet devra veiller à respecter ces alignements, à la hiérarchisation des toits caractérisés par l'altitude du faîtage du bâtiment aval inferieur à l'altitude du faîtage amont.
- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- L'implantation des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements.

Toiture :

- Les toitures seront à 2 pans, avec pente comprise entre 40 et 50 % et débord minimum de 0,5 m.
- Les constructions accolées au volume principal auront une couverture à 1 ou 2 pans avec pente identique au bâtiment principal.
- Les toitures à pente nulle seront intégrées au terrain, ou seront accessibles et attenantes au bâtiment principal.
- Seront autorisés les croupes, les chassis ouvrants de type velux, les ouvertures de toit autorisées figurant ci-après de pente identique à la toiture :



Ouvertures de toit interdites



Ouvertures de toits autorisées

- Seront autorisés uniquement les ardoises.
- Les souches de cheminées seront verticales en pierres ou en maçonnerie enduite.
- Les bandes de rive et de balcon seront de préférence rectilignes et non ouvragées.

Façades

- Les façades seront traitées de manière homogène.
- Elles seront majoritairement ou totalement maçonnées depuis leur soubassement : pierres appareillées, peinture, enduit frotté, ou traditionnel à la chaux.
- Seront interdits la peinture blanche, le gris ciment, les couleurs vives, les pierres plaquées dans un mur enduit et les fresques extérieures.
- Les bardages seront d'aspect bois, verticaux et délignés.
- Seront interdits les bois d'aspect rondins ou madriers.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

- Elles seront d'aspect bois, leurs parties vitrées plus hautes que larges sauf en cas de niveau enterré.
- Seront interdites les vérandas avec toiture translucide.
- Les portes des garages seront revêtues d'aspect bois.

Saillies : balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps :

- Les balcons seront traités en encorbellement, en loggia, en appui sur poteaux.
- Les garde-corps seront d'aspect bois :
  - à barreaux verticaux,
  - à panneaux pleins,
  - mixtes barreaux verticaux et panneaux pleins,
  - à palines verticales non ouvragées.
- Les garde-corps seront d'aspect fer :
  - à barreaudages verticaux,
  - d'aspect serrurier,
  - mixtes bois et fer.

Annexes isolées :

- Les annexes isolées d'une emprise au sol maximale de 30 m² pourront être totalement d'aspect bois.

Clôtures, murs de soutènement :

- Les murs de soutènements seront maçonnés ou paysagés.
- Les murs de soutènement en enrochement à sec ainsi que les murs de soutènement en bois seront d'une hauteur maxi. 1.20 m.
- Les clôtures seront d'aspect grillage ou d'aspect bois ajouré d'une hauteur maxi. 1.20 m avec ou sans mur bahut.
- Les murs ou poteaux d'aspect béton seront interdits.

Autres installations :

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.
  Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

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

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
- Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.
- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Des cheminements piétons seront prévus pour faciliter les circulations douces aux abords des constructions.

Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;
  - Être accessible en toute saison ;
  - Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 2.5 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.
- Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.
- En dehors des droits acquis, y compris pour les extensions ou changements de destination de plus de

20 m² de surface de plancher, il sera exigé :

- Pour les constructions d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² surface de plancher, avec un minimum d'1place/logement ;
- Pour les résidences de tourisme : 1 place par appartement pour les T1, T2, et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine ;
- Pour les hôtels et hôtels-restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres.
- Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher ;
- Pour les établissements d'intérêt collectif le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.

- Elles pourront aussi faire l'objet 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.
- Le ratio des places de stationnement couverts pour les constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques devra respecter les dispositions de l'OAP hébergements hôteliers et touristiques.

Equipements et réseaux

Article 3.1 Les accès depuis les voies publiques

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.
- Zones d'assainissement collectif :
  - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.
  - L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Eaux pluviales :

- Les constructions seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Les accès aux terrains à partir des voies publiques

devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Electricité - Téléphone :**

  - Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Zone USM

Affectation des zones et destination des constructions

La zone USM délimite les secteurs de forte densité et de centralité que constitue la station des Menuires au sein du domaine skiable. Cette zone regroupe des hébergements touristiques, des habitations principales ou saisonnières, des commerces, des services et des équipements. La station des Menuires, dont le présent règlement organise le parachèvement est essentiellement résidentielle mais la collectivité se doit aussi de promouvoir un développement visant à fixer durablement une population nécessaire pour garantir tout au long de l'année un niveau satisfaisant de services. La collectivité, entité organisatrice du développement des stations s'assigne pour objectif un traitement qualitatif de l'urbanisme, la réhabilitation du parc immobilier, la rénovation du bâti existant, une meilleure prise en compte des impératifs environnementaux liés aux transports, à la gestion des déchets, à la qualité des ressources en eau. La construction de lits touristiques nouveaux dans le cadre des possibilités offertes par le SCOT Tarentaise-Vanoise se fera dans le cadre de conventions garantissant leur caractère marchand durable. De plus, elle s'attachera à mettre en œuvre des solutions innovantes en matière de mobilité et stationnement.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions à destination et sous destination :
  - D'habitation : logement et hébergement ;
  - De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma ;
  - D'intérêt collectif et services publics ;
  - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition ;
  - Des installations et gares de remontées mécaniques.

La zone comprend un sous-secteur :

- USM-t : zone ou les constructions à destination d'habitat (hors hébergement saisonnier) est interdit

Certains secteurs de la zone USM font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (Avenue de la Croisette, Reberty 2000) qui complètent les dispositions du présent règlement dans un rapport de compatibilité.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**
  Dans tous les secteurs de la zone USM :

- L'ouverture des carrières ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature, en dehors du bois de chauffage rangé ;
- Les garages type préfabriqué et toute construction d'habitat léger de loisir ;
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Les constructions à destination de commerce et activités de service : commerce de gros ;
- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sauf celles admises à l'article 1.2 ;

- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2.

En zone USMenuirest : en complément des usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites dans tous les secteurs de la zone USMenuires :

- Les constructions à destination d'habitat sauf si elles constituent des logements ou des hébergements de service destiné au personnel.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- **Sont soumises à condition, sur l'ensemble des zones USMenuires, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :**

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction autorisée ;
- Les constructions à destination d'entrepôt à condition d'être nécessaires aux services publics, à l'exploitation du domaine skiable ou liées à la construction autorisée ;
- Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation pouvant induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises et qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- Les projets de constructions, d'extensions, de rénovation, de déconstruction reconstruction des bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique à condition d'être compatible avec les orientations de l'OAP « Hébergement Hôtelier et Touristique » ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalables.
- Les installations classées, à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatible avec la présence d'habitat ;

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Les changements de destinations des commerces et activités de service en habitation sont interdits, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- Les changements de destination des hôtels sont interdits.

Article 1.4. Mixité sociale

Le règlement graphique identifie des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Pour ces secteurs identifiés, tout programme de logements devra comporter un minimum de 10% de sa surface de plancher à usage de logements sociaux d'une typologie minimum correspondant à un T2. Il peut s'agir de logements locatifs conventionnés (PLS, PLAI, PLUS, PLI) ou de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire, PSLA, ...).

- **Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères**

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- **Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulée, ou à la limite du domaine public (le point le plus favorable pour la conservation de la largeur de voirie sera appliqué), sera :
  - De 4 m. pour les routes départementales ;
  - De 3 m. pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile.
- Les dépassés de toitures et les balcons pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1 .20 m. Ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.
- Les passerelles pourront être autorisées à l'intérieur des marges de recul ainsi définies. Elles devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.
- Les clôtures pourront s'implanter avec un recul minimal défini par le gestionnaire de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- La distance comptée horizontalement de tout point de l'emprise de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourra êtreinférieur à 0,5 m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

Emprise au sol :

Non règlementée.

Hauteur :

- Les hauteurs maximales seront mesurées en tout point des égouts de toiture hors égout de croupe
  - Avant travaux par rapport au terrain naturel ;
  - Après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

- Les hauteurs ainsi définies devront :
  - Pour les secteurs d'ordre continu, la hauteur du bâtiment sera en harmonie avec celle des bâtiments contigus ;
  - Pour les constructions isolées, la hauteur des construction nouvelles ou des extensions ne doit pas dépasser celle des constructions existantes dans l'environnement immédiat.
- Transformation de toiture existante : La hauteur de chaque construction pourra être dépassée dans la limite de 3 m. dans le cas de transformation de toitures terrasse, de toitures à 1 pan, de toitures à 2 pans à pente inférieure à 20 %, de toitures papillon, en toitures à 2 pans traditionnelles.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- 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, leur dimensions ou l'aspect extérieure 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'a la conservation des perspectives monumentales (R111-27 CU).
- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions

avoisinantes.

- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- L'implantation des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements.

Toiture :

- Les toitures pourront être à 2 pans, avec pente comprise entre 40 et 50 %.

Façades :

- Les façades seront maçonnées depuis leur soubassement : pierre appareillées, peinture, enduit frotté.
- Les bardages seront d'aspect bois délignés.
- Seront interdits les bois d'aspect rondins ou madrier.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

- Elles seront d'aspect bois.

Annexes isolées :

- Les annexes isolées d'une emprise au sol maximale de 30 m² pourront être totalement d'aspect bois.

Clôtures, murs de soutènement :

- Les murs de soutènements seront maçonnés ou paysagés.
- Les murs de soutènement en enrochement à sec ainsi que les murs de soutènement en bois seront d'une hauteur maxi. 1.20 m.
- Les clôtures seront d'aspect grillage ou d'aspect bois d'une hauteur maxi. 1.20 m.
- Les murs ou poteaux d'aspect béton seront interdits.

Autres installations :

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.
  Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

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

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
- Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toute

construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante. Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.

- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Des cheminements piétons seront prévus pour faciliter les circulations douces aux abords des constructions.

Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;
  - Être accessible en toute saison ;
  - Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 2.5 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.
- Les places de stationnements commandées sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont à usage d'un seul et même logement. Lorsque le parking est à usage de plusieurs logements, le nombre de places commandées ne pourront pas dépasser 2 par logement.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings des constructions à destination d'hôtels.
- Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.
- En dehors des droits acquis, y compris pour les extensions ou changements de destination de plus de 40 m² de surface de plancher, il sera exigé :
  - Pour les constructions d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² surface de plancher, avec un minimum d'1place/logement ;
  - Pour les hébergements saisonniers : 1 place pour 3 logements ;
  - Pour les résidences de tourisme : 1 place par appartement pour les T1, T2, et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine ;
  - Pour les hôtels et hôtels-restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres ;
  - Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher ;
  - Pour les établissements d'intérêt collectif le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.
- Elles pourront aussi faire l'objet 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.
- Le ratio des places de stationnement couvert pour les constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques devra respecter les dispositions de l'OAP hébergements hôteliers et touristiques.

Equipements et réseaux

Article 3.1 Les accès depuis les voies publiques

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- Afin d'assurer une continuité de liaison pour les skieurs et les piétons, il est prévu des ponts-skieurs, des passerelles piétons ou des galeries suspendues. Ces ouvrages seront établis de façon à ce que chaque quartier de la station puisse être desservi par au moins une voie offrant une hauteur libre de 4,5 mètres, entre le niveau de la chaussée et le niveau inférieur de la poutre la plus basse.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

- **Eau :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- **Assainissement :**

- Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.
- Zones d'assainissement collectif :
  - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.
  - L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

- **Eaux pluviales :**

- Les constructions seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Electricité - Téléphone :**

- Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câble

USValT

Affectation des zones et destination des constructions

La zone USValT délimite les secteurs de forte densité et de centralité que constitue la station des Val Thorens au sein du domaine skiable. Cette zone regroupe des hébergements touristiques, des habitations principales ou saisonnières, des commerces, des services et des équipements. La collectivité se doit de promouvoir un développement visant à fixer durablement une population nécessaire pour garantir tout au long de l'année un niveau satisfaisant de services. La collectivité, entité organisatrice du développement des stations s'assigne pour objectif un traitement qualitatif de l'urbanisme, la réhabilitation du parc immobilier, la rénovation du bâti existant, une meilleure prise en compte des impératifs environnementaux liés aux transports, à la gestion des déchets, à la qualité des ressources en eau. La construction de lits touristiques nouveaux dans le cadre des possibilités offertes par le SCOT Tarentaise-Vanoise se fera dans le cadre de conventions garantissant leur caractère marchand durable. De plus, elle s'attachera à mettre en œuvre des solutions innovantes en matière de mobilité et stationnement.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions à destination et sous destination :
  - D'habitation : logement et hébergement ;
  - De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma ;
  - D'intérêt collectif et services publics ;
  - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition ;
  - Des installations et gares de remontées mécaniques.

Le secteur correspondant à « l'entrée de Val Thorens », compris dans la zone USValT fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (entrée de Val Thorens) qui complètent les dispositions du présent règlement dans un rapport de compatibilité.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**
  Dans tous les secteurs de la zone USValT :

- L'ouverture des carrières ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature, en dehors du bois de chauffage rangé ;
- Les garages type préfabriqué et toute construction d'habitat léger de loisir ;
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Les constructions à destination de commerce et activités de service : commerce de gros ;

- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sauf celles admises à l'article 1.2 ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- **Sont soumises à condition, sur l'ensemble des zones USValThorens, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :**

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction autorisée ;
- Les constructions à destination d'entrepôt à condition d'être nécessaire aux services publics, à l'exploitation du domaine skiable ou liées à la construction autorisée ;
- Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation pouvant induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises et qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- Les projets de constructions, d'extensions, de rénovation, de déconstruction reconstruction des bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique à condition d'être compatible avec les orientations de l'OAP « Hébergement Hôtelier et Touristique » ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalables.
- Les installations classées, à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatible avec la présence d'habitat ;

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Les changements de destinations des commerces et activités de service en habitation sont interdits excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

Article 1.4. Mixité sociale

Le règlement graphique identifie des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Pour ces secteurs identifiés, tout programme de logements devra comporter un minimum de 10% de sa surface de plancher à usage de logements sociaux d'une typologie minimum correspondant à un T2. Il peut s'agir de logements locatifs conventionnés (PLS, PLAI, PLUS, PLI) ou de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire, PSLA, ...).

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- **Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :**

- En cas d'absence d'alignement, le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulable enrobée, ou à la limite du domaine public s'il n'existe pas de voie circulée, sera, à l'exception du périmètre de l'OAP n°12 :
  - De 4 m. minimum pour les routes départementales,

- De 3 m. pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile,

- Au sein du périmètre du secteur OAP n°12 « Entrée de Val Thorens », un recul :
  - De 4 m. minimum devra être assuré pour les routes départementales,
  - De 1m. minimum devra être assuré pour toutes les voies ouvertes à la circulation automobile.

- Les dépassés de toitures et les balcons pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1 .20 m. Ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.
- Les passerelles pourront être autorisées à l'intérieur des marges de recul ainsi définies. Ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.

- Les clôtures pourront s'implanter avec un recul minimal défini par le gestionnaire de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- La distance comptée horizontalement de tout point de l'emprise de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourra être inférieure à 0,5 m, à l'exception du périmètre de l'OAP n°12 ou les constructions pourront s'implanter en limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

Emprise au sol :

Non règlementée.

Hauteur :

- La hauteur des constructions est calculée en nombre d'étages à partir de la dalle supérieure du niveau de parking le plus élevé, du terrain naturel ou du terrain aménagé.
- La hauteur des constructions ainsi définie est fixée à R+8+combles.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- 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, leur dimensions ou l'aspect extérieure 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'a la conservation des perspectives monumentales (R111-27 CU).
- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- L'implantation des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de

réduire les terrassements.

- **Toiture :**

o Les toitures pourront être à 2 pans, avec pente comprise entre 40 et 50 %. Les toitures terrasses, toitures à pente nulle et toiture à 1 pan sont également autorisées.

- **Façades :**

- Les façades seront maçonnées depuis leur soubassement : pierre appareillées, peinture, enduit frotté.
- Les bardages seront d'aspect bois délignés.
- Seront interdits les bois d'aspect rondins ou madrier.

- **Ouvertures, portes, fenêtres, volets :**

- Elles seront d'aspect bois.

- **Annexes isolées** :

- Les annexes isolées d'une emprise au sol maximale de 30 m² pourront être totalement d'aspect bois.

- **Clôtures, murs de soutènement :**

- Les murs de soutènements seront maçonnés ou paysagés.
- Les murs de soutènement en enrochement à sec ainsi que les murs de soutènement en bois seront d'une hauteur maxi. 1.20 m.
- Les clôtures seront d'aspect grillage ou d'aspect bois d'une hauteur maxi. 1.20 m.
- Les murs ou poteaux d'aspect béton seront interdits.

- **Autres installations :**

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.
  Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

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

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
- Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.

- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Des cheminements piétons seront prévus pour faciliter les circulations douces aux abords des constructions.

Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;
  - Être accessible en toute saison ;
  - Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 2.5 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.
- Les places de stationnements commandées sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont à usage d'un seul et même logement. Lorsque le parking est à usage de plusieurs logements, le nombre de places commandées ne pourront pas dépasser 2 par logement.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings des constructions à destination d'hôtels.
- Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.
- En dehors des droits acquis, y compris pour les extensions ou changements de destination de plus de 40 m² de surface de plancher, il sera exigé :
  - Pour les constructions d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² surface de plancher, avec un minimum d'1place/logement ;
  - Pour les hébergements saisonniers : 1 place pour 3 logements ;
  - Pour les résidences de tourisme : 1 place par appartement pour les T1, T2, et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine ;
  - Pour les hôtels et hôtels-restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres ;
  - Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher ;
  - Pour les établissements d'intérêt collectif le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.
- Elles pourront aussi faire l'objet 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.
- Le ratio des places de stationnement couvert pour les constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques devra respecter les dispositions de l'OAP hébergements hôteliers et touristiques.

Equipements et réseaux

Article 3.1 Les accès depuis les voies publiques

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Afin d'assurer une continuité de liaison pour les skieurs et les piétons, il est prévu des ponts-skieurs, des passerelles piétons ou des galeries suspendues. Ces ouvrages seront établis de façon à ce que

chaque quartier de la station puisse être desservi par au moins une voie offrant une hauteur libre de 4,5 mètres, entre le niveau de la chaussée et le niveau inférieur de la poutre la plus basse.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

- **Eau :**

  - Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- **Assainissement :**

  - Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.
  - Zones d'assainissement collectif :
    - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.
    - L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

- **Eaux pluviales :**

  - Les constructions seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
  - Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Electricité - Téléphone :**

  - Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Zone UZ

Affectation des zones et destination des constructions

La zone UZ correspond à la zone artisanale, de stockage et d'entreposage des Ménuires.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions à destination et sous destination :
  - D'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire : entrepôt ;
  - D'équipements d'intérêt collectif et de services public.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**

- L'ouverture des carrières ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les garages type préfabriqué et toute construction d'habitat léger de loisir ;
- Toute autres constructions exceptées celles admises à l'article 1.2.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- **Sont soumises à condition, sur l'ensemble des zones UZ, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :**

- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient liées à un aménagement ou une construction autorisée ;
- Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'ils n'entrainent pas de nuisance pour le voisinage ;
- Les équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction autorisée.

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation par rapport aux voies publiques :**

- L'emprise des constructions devront s'implanter dans la continuité des façades des bâtiments limitrophes existants.
- Le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulée, ou à la limite du domaine public (le point le plus favorable pour la conservation de la largeur de voirie sera appliqué), sera :
  - De 4 m. pour les routes départementales ;
  - De 3 m. pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile.

- Les dépassés de toitures et les balcons pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1 .20 m. Ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.
- Les clôtures devront s'implanter avec un recul minimal défini par le gestionnaire de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- La distance comptée horizontalement de tout point de l'emprise de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieur à 0,5 m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

Emprise au sol :

Non règlementée.

Hauteur :

- Les hauteurs maximales seront mesurées aux faîtages en pignons :
  - avant travaux par rapport au terrain naturel ;
  - après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

- Les hauteurs des constructions ainsi définies ne devront pas excéder 20 mètres.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- L'implantation des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements.

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.
  Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

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

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espace vert ou en continuité de l'espace public.

Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 2.5 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.

Equipements et réseaux

Article 3.1 Les accès depuis les voies publiques

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.
- Zones d'assainissement collectif :
  - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.
  - L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Eaux pluviales :

- Les constructions seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité - Téléphone :

- Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câble.

Titre 3 – Zone à urbaniser

Zone 1AUv

Affectation des zones et destination des constructions

Les zones A Urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone A Urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones 1AU (souple) : Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Les zones AU villages (1AUv) correspondent à des secteurs naturels ou agricoles destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la réalisation d'habitations principales individuelles ou groupées, d'activités et de services. Les zones AU villages font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) décrites dans le document correspondant du PLU. Les travaux et opérations autorisés par le présent règlement doivent être compatibles avec ces OAP.
Les zones 1AUv sont destinées à répondre aux besoins en logements principaux dans la vallée, une zone (1AUvi) corresponde à un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la réalisation d'hébergements touristiques, commerces, activités et services. La construction de lits touristiques nouveaux dans le cadre des possibilités offertes par le SCOT Tarentaise-Vanoise se fera dans le cadre de conventions garantissant leur caractère marchand durable.

On compte 12 zones 1AUv, se distribuant sur la commune, du Nord au Sud, de la manière suivante :

- Une au Villard : 1AUv-a ;
- Une à Villarenger : 1AUv-b ;
- Une au Nord de Saint-Martin : 1AUv-c ;
- Une à Saint-Marcel :1AUv-e ;
- Deux à Praranger : 1AUvf et 1AUv-g ;
- Deux au Bettaix :
  - 1AUv-h ;
  - 1AUv-i.
- Deux au Lavassaix :
  - 1AUv-j ;
  - 1AUv-k.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions à destination et sous destination :
  - D'habitation (sauf en1AUv-i) : Logement et hébergement ;
  - De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique (uniquement en zone 1AUvi), artisanat et commerce de détail, restauration, activité ou s'effectue l'accueil de clientèle ;
  - D'intérêt collectif et services publics ;
  - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau.

Chaque zone 1AUv fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle dont le périmètre est identifié au plan de zonage. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement dans un rapport de compatibilité.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**

- L'ouverture des carrières ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature, en dehors du bois de chauffage rangé ;
- Les garages type préfabriqué et toute construction d'habitat léger de loisir ;
- Les constructions destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Les constructions destination de commerce et activités de service : commerce de gros, cinéma.
- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2.

En zone 1AUva, b,c,e,f,g,h,j,k ; en complément des usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites :

- Les constructions à destination de commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique.

En zone 1UAvd et 1AUvi ; en complément des usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites :

- Les constructions à destination d'habitation excepté les logements du personnel.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- **Sont soumises à condition, sur l'ensemble des zones 1AUv, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :**

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction autorisée ;
- Les installations classées, à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elle soit compatible avec la présence d'habitat ;
- Les constructions, aménagements, à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation pouvant induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises et qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalables.

○ Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :**

  - Le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulée, ou à la limite du domaine public (le point le plus favorable pour la conservation de la largeur de voirie sera appliqué), sera :
    - De 4 m. pour les routes départementales ;
    - De 3 m. pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile.

  - Les dépassés de toitures et les balcons pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1 .20 m. Ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.
  - Les clôtures devront s'implanter avec un recul minimal défini par le gestionnaire de la voie.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

  - La distance comptée horizontalement de tout point de l'emprise de la façade 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 ; elle ne pourra être inférieur à 3,00 m.
  - Les débords de toiture, escaliers extérieurs et des balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1.20 m.
  - Les garages accolés à la construction principale ou isolés, les annexes et remises isolées pourront s'implanter à 1 m de la limite séparative si leur hauteur n'excède pas 4.5 m. au faitage.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementée.

- **Emprise au sol :**

Non règlementée.

- **Hauteur :**

  - Les hauteurs maximales seront mesurées en tout point des égouts de toiture hors égout de croupe et aux faîtages en pignons :
    - Avant travaux par rapport au terrain naturel ;
    - Après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

  - Elles ne devront pas excéder 7 m. à l'égout et 10 m. au faîtage.
  - Sur les terrains dont la pente excède 30 % sur la longueur de la construction, ces hauteurs pourront être majorées de 1 m.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales :**

  - En cas d'alignement significatif du front bâtis ou des faitages, de toitures en cascade, le projet devra

veiller à respecter ces alignements, à la hiérarchisation des toits caractérisés par l'altitude du faîtage du bâtiment aval inferieur à l'altitude du faîtage amont.

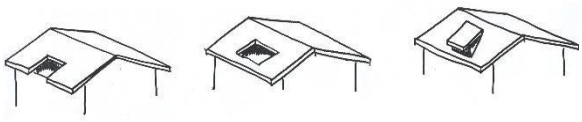
- Le projet présentera le sens des faitages et les hauteurs des constructions mitoyennes, hors annexes, afin de vérifier ces alignements et cette hiérarchisation des toits.
- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- L'implantation des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements.

Forme générale :

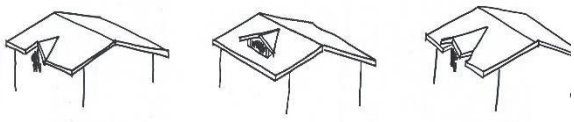
- Volume simple, plan rectangulaire sans saillies ni décrochements nombreux et importants : les volumes respecteront un équilibre entre largeur-longueur-hauteur, en s'inspirant des proportions du bâti traditionnel.

Toiture :

- Les toitures seront à 2 pans, avec pente comprise entre 40 et 50 % et débord minimum de 0,5 m.
- L'axe principal des faîtages devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes.
- Il sera admis une adaptation de l'orientation des faîtages de plus ou moins 15° afin d'optimiser l'implantation des bâtiments.
- Les constructions accolées au volume principal auront une couverture à 1 ou 2 pans avec pente identique au bâtiment principal.
- Les toitures à pente nulle seront limitées pour les constructions d'un niveau unique ; elles sont intégrées au terrain, ou seront accessibles et attenantes au bâtiment principal.
- Seront autorisés les croupes, les chassis ouvrants de type velux, les ouvertures de toit autorisées figurant ci-après de pente identique à la toiture :



Ouvertures de toit interdites



Ouvertures de toits autorisées

- Seront autorisés tous matériaux de teinte noire ou gris foncé.
- Les souches de cheminées seront verticales en pierres ou en maçonnerie enduite.
- Les bandes de rive et de balcon seront rectilignes et non ouvragées.

Façades

- Les façades seront traitées de manière homogène.
- Elles seront majoritairement ou totalement maçonnées depuis leur soubassement : pierres appareillées, peinture, enduit frotté, ou traditionnel à la chaux.
- Seront interdits la peinture blanche, le gris ciment, les couleurs vives, les pierres plaquées dans un

mur enduit et les fresques extérieures.
- Les bardages seront d'aspect bois, verticaux et délignés.
- Seront interdits les bois d'aspect rondins ou madriers.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

- Elles seront d'aspect bois, leurs parties vitrées plus hautes que larges sauf en cas de niveau enterré.
- Seront interdites les vérandas avec toiture translucide.
- Les portes des garages seront revêtues d'aspect bois.
- Les volets roulants devront être intégrés à la façade. Lorsque cela n'est pas techniquement réalisable (justification nécessaire), les volets roulants en saillie seront tolérés dans le cadre de rénovation uniquement La teinte des volets roulants devra être en lien avec la teinte des matériaux en façade et, le cas échéant être identique à celle des menuiseries existantes. La teinte de tous les volets devra être uniforme sur l'ensemble du bâti.

Saillies : balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps :

- Les balcons seront traités en encorbellement, en loggia, en appui sur poteaux.
- Les garde-corps seront d'aspect bois :
  - à barreaux verticaux,
  - à panneaux pleins,
  - mixtes barreaux verticaux et panneaux pleins,
  - à palines verticales non ouvragées.
- Les garde-corps seront d'aspect fer :
  - à barreaudages verticaux,
  - d'aspect serrurier,
  - mixtes bois et fer.

Annexes isolées :

- Les annexes isolées d'une emprise au sol maximale de 20 m² pourront être totalement d'aspect bois.

Clôtures, murs de soutènement :

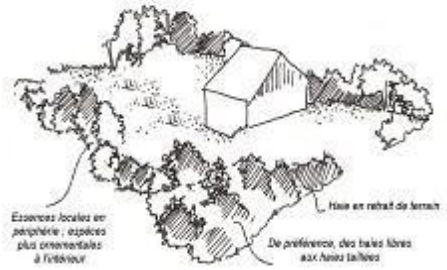
- Les murs de soutènements seront maçonnés ou paysagés.
- Les murs de soutènement en enrochement à sec ainsi que les murs de soutènement en bois seront d'une hauteur maxi. 1.20 m.
- Les clôtures seront d'aspect grillage ou d'aspect bois ajouré d'une hauteur maxi. 1.20 m. avec ou sans mur bahut.
- Les murs ou poteaux d'aspect béton seront interdits.

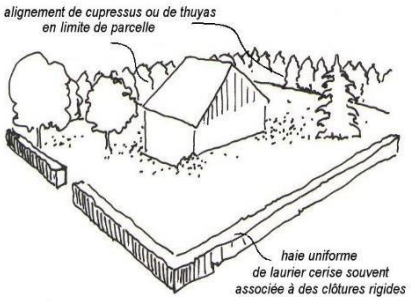
Autres installations :

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.
  Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

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

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
- Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.
- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Ambiance recherchée — Ambiance à éviter





- Des cheminements piétons seront prévus pour faciliter les circulations douces aux abords des constructions.

Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;
  - Être accessible en toute saison ;
  - Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 2.6 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.
- Les places de stationnements commandées sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont à usage d'un seul et même logement. Lorsque le parking est à usage de plusieurs logements, le nombre de places commandées ne pourront pas dépasser 2 par logement.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings des constructions à destination d'hôtels.
- Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.
- En dehors des droits acquis, y compris pour les extensions ou changements de destination de plus de 20 m² de surface de plancher, il sera exigé :

- Pour les constructions d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² surface de plancher, avec un minimum d'1place/logement ;
- Pour les hébergements saisonniers : 1 place pour 2 logements ;
- Pour les hôtels et hôtels-restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres ;
- Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher ;
- Pour les établissements d'intérêt collectif le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.

- Pour chaque construction d'opération de logement ou hébergement, 50% des places devront être réalisées à l'intérieur du volume bâti.
- Elles pourront aussi faire l'objet 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.
- Le ratio des places de stationnement couverts pour les constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques devra respecter les dispositions de l'OAP hébergements hôteliers et touristiques.

- **Equipements et réseaux**

Article 3.1 Les accès depuis les voies publiques

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

- **Eau :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- **Assainissement :**

- Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.
- <u>Zones d'assainissement collectif :</u>
  - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.
  - L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.
- <u>Zones d'assainissement individuel :</u>
  - En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit,

adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement.

- **Eaux pluviales :**

  - Les constructions seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
  - Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Electricité - Téléphone :**

  - Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câble.

Zone 1AUg

Affectation des zones et destination des constructions

Les zones A Urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone A Urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

La zone 1AUg correspond au parking du Cochet, destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la réalisation d'hébergements hôteliers et touristiques et d'activités et services.

La zone 1AUg fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle dont le périmètre est identifié au plan de zonage. L'OAP complète les dispositions du présent règlement dans un rapport de compatibilité.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions à destination et sous destination :
  - De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - D'intérêt collectif et services publics ;
  - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**

- L'ouverture des carrières ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature, en dehors du bois de chauffage rangé ;
- Les garages type préfabriqué et toute construction d'habitat léger de loisir ;
- Les constructions à destination d'habitation sauf celles mentionnées à l'article 1.2 ;
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Les constructions à destination de commerce et activités de service : commerce de gros, cinéma ;
- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- **Sont soumises à condition, sur l'ensemble des zones 1AUg, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :**

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction autorisée ;
- Les installations classées, à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatible avec la présence d'habitat ;
- Les constructions à destination d'habitation à condition d'être destinées au logement du personnel ;
- Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation pouvant induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises et qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalables.

- **Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères**

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulée, ou à la limite du domaine public (le point le plus favorable pour la conservation de la largeur de voirie sera appliqué), sera :
  - De 4 m. pour les routes départementales ;
  - De 3 m. pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile.

- Les dépassés de toitures et les balcons pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1 .20 m. Ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.
- Les clôtures pourront s'implanter avec un recul minimal défini par le gestionnaire de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- La distance comptée horizontalement de tout point de l'emprise de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourraêtre inférieur à 0,5 m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

Emprise au sol :

Non règlementée.

Hauteur :

- Les hauteurs maximales seront mesurées en tout point des égouts de toiture hors égout de croupe
  - Avant travaux par rapport au terrain naturel,
  - Après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

- Elles ne devront pas excéder 12 m. à l'égout,
- Sur les terrains dont la pente excédé 30 % sur la longueur de la construction, ces hauteurs pourront

être majorées de 1 m.

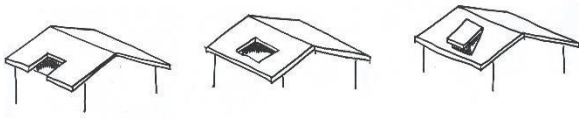
Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales :**

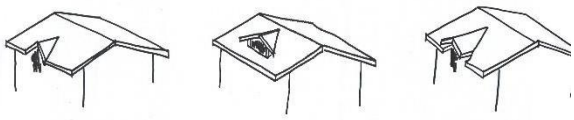
- En cas d'alignement significatif du front bâtis ou des faitages, de toitures en cascade, le projet devra veiller à respecter ces alignements, à la hiérarchisation des toits caractérisés par l'altitude du faîtage du bâtiment aval inferieur à l'altitude du faîtage amont.
- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- L'implantation des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements.

- **Toiture :**

- Les toitures seront à 2 pans, avec pente comprise entre 40 et 50 % et débord minimum de 0,5 m.
- Les constructions accolées au volume principal auront une couverture à 1 ou 2 pans avec pente identique au bâtiment principal.
- Les toitures à pente nulle seront intégrées au terrain, ou seront accessibles et attenantes au bâtiment principal.
- Seront autorisés les croupes, les chassis ouvrants de type velux, les ouvertures de toit autorisées figurant ci-après de pente identique à la toiture :



Ouvertures de toit interdites



Ouvertures de toits autorisées

- Seront autorisés uniquement les ardoises.
- Les souches de cheminées seront verticales en pierres ou en maçonnerie enduite.
- Les bandes de rive et de balcon seront de préférence rectilignes et non ouvragées.

- **Façades**

- Les façades seront traitées de manière homogène.

- Elles seront majoritairement ou totalement maçonnées depuis leur soubassement : pierres appareillées, peinture, enduit frotté, ou traditionnel à la chaux.
- Seront interdits la peinture blanche, le gris ciment, les couleurs vives, les pierres plaquées dans un mur enduit et les fresques extérieures.
- Les bardages seront d'aspect bois, verticaux et délignés.
- Seront interdits les bois d'aspect rondins ou madriers.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

- Elles seront d'aspect bois, leurs parties vitrées plus hautes que larges sauf en cas de niveau enterré.
- Seront interdites les vérandas avec toiture translucide.
- Les portes des garages seront revêtues d'aspect bois.
- Les volets roulants devront être intégrés à la façade. Lorsque cela n'est pas techniquement réalisable (justification nécessaire), les volets roulants en saillie seront tolérés dans le cadre de rénovation uniquement La teinte des volets roulants devra être en lien avec la teinte des matériaux en façade et, le cas échéant être identique à celle des menuiseries existantes. La teinte de tous les volets devra être uniforme sur l'ensemble du bâti.

Saillies : balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps :

- Les balcons seront traités en encorbellement, en loggia, en appui sur poteaux.
- Les garde-corps seront d'aspect bois :
  - à barreaux verticaux,
  - à panneaux pleins,
  - mixtes barreaux verticaux et panneaux pleins,
  - à palines verticales non ouvragées.
- Les garde-corps seront d'aspect fer :
  - à barreaudages verticaux,
  - d'aspect serrurier,
  - mixtes bois et fer.

Annexes isolées :

- Les annexes isolées d'une emprise au sol maximale de 30 m² pourront être totalement d'aspect bois.

Clôtures, murs de soutènement :

- Les murs de soutènements seront maçonnés ou paysagés.
- Les murs de soutènement en enrochement à sec seront d'une hauteur maxi. 1.20 m.
- Les clôtures seront d'aspect grillage ou d'aspect bois ajouré d'une hauteur maxi. 1.20 m avec ou sans mur bahut.
- Les murs ou poteaux d'aspect béton seront interdits.

Autres installations :

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.
  Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

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

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
- Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.
- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Des cheminements piétons seront prévus pour faciliter les circulations douces aux abords des constructions.

Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;
  - Être accessible en toute saison ;
  - Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 2.5 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.
- Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.
- En dehors des droits acquis, y compris pour les extensions ou changements de destination de plus de 20 m² de surface de plancher, il sera exigé :
  - Pour les constructions d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² surface de plancher, avec un minimum d'1place/logement ;
  - Pour les résidences de tourisme : 1 place par appartement pour les T1, T2, et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine ;
  - Pour les hôtels et hôtels-restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres ;
  - Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher ;
  - Pour les établissements d'intérêt collectif le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.
- Elles pourront aussi faire l'objet 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.
- Le ratio des places de stationnement couverts pour les constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques devra respecter les dispositions de l'OAP hébergements hôteliers et touristiques.

○ Equipements et réseaux

Article 3.1 Les accès depuis les voies publiques

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.
- <u>Zones d'assainissement collectif :</u>
  - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.
  - L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Eaux pluviales :

- Les constructions seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité - Téléphone :

- Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Titre 5 – Zone agricole

Zone A

Affectation des zones et destination des constructions

La zone A correspond aux espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle délimite des espaces nécessaires à l'activité agricole, pâtures et près de fauche, pouvant recevoir des installations et constructions nécessaires à l'activité agricole.
Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement…).

Le plan distingue :

- **La zone A** : zone agricole
- **La zone AP** : Zone regroupant les parcelles agricoles classées agricoles stratégiques par le SCOT Tarentaise-Vanoise pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations ;
- **La zone AS** : zone correspondant à l'emprise du domaine skiable. Elle peut être réservée aux remontées mécaniques ou être aménagée en vue de la pratique du ski ;
- **ASf** : Zone agricole en dehors du domaine skiable gravitairement accessible destinée à la pratique du ski de fond en hiver ;
- **La zone APS** : Zone correspondant au périmètre du domaine skiable protégée pour la qualité de production agricole et le bon fonctionnement des exploitations ;
- **La zone AG :** Zone correspondant à l'emprise globale du projet de golf de Saint-Martin ;
- **La zone ASG** : zone correspondant à l'emprise globale du golf de Saint Martin ainsi qu'à l'emprise du domaine skiable en hiver ;
- APSf : Zone agricole protégée correspondant aux zones agricoles stratégiques du SCOT Tarentaise-Vanoise et destinée à la pratique du ski de fond en hiver ;
- ASfG : Zone agricole correspondant à protégée correspondant aux zones agricoles stratégiques du SCOT Tarentaise-Vanoise et de l'emprise du golf de Saint Martin et destinée à la pratique du ski de fond en hiver.

Sont aussi identifiés par des trames superposées au zonage :

- Les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'alimentation en eau potable ;
- Les chalets d'alpages ou bâtiments d'estive ;
- Les Zones Humides ;
- Les restaurants d'altitude ;
- Les lacs naturels de faible importance.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations sont interdits, sauf ceux prévus dans l'article 1.2.**
  Dans tous les secteurs de la zone A :
- Toutes constructions, aménagements, extensions est interdit exceptées ceux soumis à condition à l'article 1.2.

Dans les zones humides repérées au document graphique, sont interdites toutes occupations ou utilisation du sol incompatibles à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi

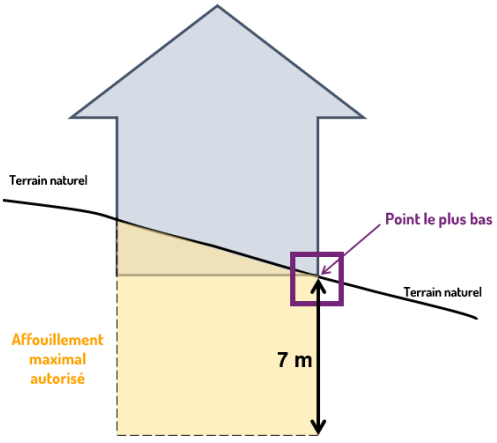
que toutes interventions de toute nature contribuant à leur assèchement, leur remblaiement ou leur imperméabilisation excepté lorsqu'elles sont menées dans le cadre d'une gestion justifiée.

Sur les périmètres de protection de captage repérés au document graphique, sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol incompatibles avec la protection et la préservation de la qualité de la ressource en eau aux abords des périmètres de captages d'eau potable.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- **Peuvent être autorisés, en zones A, à l'exception des zones AP, APS, APSf les occupations et utilisations des sols suivantes**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et services publics 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 constructions à destination d'exploitation agricole sous réserve de la prise en compte des risques naturels ;
- La construction d'un logement de gardiennage strictement nécessaire à l'activité agricole à condition d'être intégré au volume du bâtiment agricole principal et de représenter une taille limitée de l'ordre de 40 m² ;
- Les équipements pastoraux nécessaires à la protection et au gardiennage des troupeaux ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production sont autorisées à condition d'être intégré ou accolé à la construction principale et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La surélévation et l'extension limitée des habitations existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 30m² de surface de plancher. Cette extension ne pourra être renouvelée ;
- Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 30 m² de surface de plancher cumulée et à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de l'habitation et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Chaque habitation pourra disposer au maximum de deux annexes. La hauteur maximale des annexes est fixée à 4,5 m. ;
- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou à une construction autorisée et pour autant qu'ils n'excèdent pas 7 mètres utiles (correspondant à l'équivalent de deux étages), hors fondations, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, hors équipements publics ;



- **Les chalets d'alpages identifiés au plan de zonage :**

  - Leur extension est limitée à hauteur de 30% de la surface construite existante avec un maximum de 30m² de surface de plancher, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière (L122-11 CU), à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière. La construction d'annexes isolées au chalet d'alpage est interdite ;
  - Peuvent faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 CU) dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, 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 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.
  - 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, 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 ;

- **Les restaurants d'altitude identifiés au plan de zonage :**

  - Peuvent faire l'objet d'une extension limitée de la surface de plancher existante sans excéder 300 m² de surface de plancher d'extension, dans la limite de 500 m² de surface de plancher totale (existant + extension) et 200 m² de terrasse. Cette extension sera autorisée dès lors que toutes les précautions seront prises pour garantir leur bonne intégration dans l'environnement, que leur capacité d'accueil reste limitée et que sa nécessité soit justifiée par un déficit d'équipements au regard de la fréquentation du secteur.

- **En zone ASf : en complément des affectations et utilisations des sols soumis à conditions particulières dans tous les secteurs de la zone A :**

  - L'ouverture de piste de ski nordique et les affouillements et exhaussement des sols associés à condition d'être liés aux travaux de pistes nordiques 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.

- **En zone AS : en complément des affectations et utilisations des sols soumis à conditions particulières dans tous les secteurs de la zone A :**

  - Tous les équipements et les aménagements liés à l'exploitation du domaine skiable, aux remontées mécaniques, à la pratique du ski, à la sécurité des personnes, ainsi que les équipements et aménagements temporaires légers destinés aux loisirs d'hiver, d'été, 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.
  - L'ouverture de pistes de ski, les remontées mécaniques et la création des servitudes prévues à l'article 53 de la loi montagne du 9 janvier 1985 ;
  - Les exhaussements et affouillements du sol à condition d'être liés aux travaux de pistes et de remontées mécaniques, à l'accès aux installations, aux bassins de rétention, aux bassins de stockage.

- **En zone AG : en complément des affectations et utilisations des sols soumis à conditions particulières dans la zone A :**

  - Les installations nécessaires à l'activité du golf à condition d'être compatible avec la vocation agricole de la zone.

- **En zone ASG : en complément des affectations et utilisations des sols soumis à conditions particulières dans la zone A et AG :**
  - L'ensemble des travaux, terrassements, constructions et équipements de toute nature à condition qu'ils soient liés à l'exploitation du domaine skiable, qu'ils soient compatibles avec la vocation agricole de la zone et qu'ils n'aillent pas à l'encontre de la pratique du golf en été.

- **En zone ASfG : en complément des affectations et utilisations des sols soumis à conditions particulières dans la zone A et AG :**
  - L'ouverture de piste de ski nordique et les affouillements et exhaussement des sols associés à condition d'être liés aux travaux de pistes nordiques 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.

- **En zones AP, sont soumises à conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :**

  - Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et services publics 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 constructions à usage agricole à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement et financièrement possible ;
  - La surélévation et l'extension limitée des habitations existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 30m² de surface de plancher. Cette extension ne pourra être renouvelée ;
  - Les installations ou les aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et de préserver la qualité des sites et des paysages ;

- **En zone APS : en complément des affectations et utilisations des sols soumis à conditions particulières dans la zone AP :**

  - L'aménagement de pistes de ski à condition qu'il se limite au simple balisage des pistes sans remaniement des sols ni terrassement

- **En zone APSf : en complément des affectations et utilisations des sols soumis à conditions particulières dans la zone AP :**

  - L'ouverture de piste de ski nordique et les affouillements et exhaussement des sols associés à condition d'être liés aux travaux de pistes nordiques 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.

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Tout changement de destination des bâtiments d'exploitation agricole identifiés au plan de zonage est interdit.

- **Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères**

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- **Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulée, ou à la limite du domaine public (le point le plus favorable pour la conservation de la largeur de voirie sera appliqué), sera :
  - De 4 m. pour les routes départementales ;
  - De 3 m. pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile.
- Les dépassés de toitures et les balcons pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1 .20 m. Ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.
- Les clôtures devront s'implanter avec un recul minimal défini par le gestionnaire de la voie.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

- La distance comptée horizontalement de tout point de l'emprise de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourraêtre inférieur à 0,5 m.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementée

- **Emprise au sol :**

Non règlementée.

- **Hauteur :**

- Les hauteurs maximales seront mesurées en tout point des égouts de toiture hors égout de croupe :
  - Avant travaux par rapport au terrain naturel ;
  - Après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

- Elles ne devront pas excéder 13 m. à l'égout ;
- Sur les terrains dont la pente excédé 30 % sur la longueur de la façade du bâtiment, ces hauteurs pourront être majorées de 1 m.

Les hauteurs des installations et constructions liées à l'exploitation du domaine skiable aux loisirs d'hiver et d'été ne sont pas règlementées.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales :**

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- L'implantation des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements.

Autres installations :

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.
  Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

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

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
- Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.
- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- **En zone AS**, lors de travaux de terrassement liés aux activités du domaine skiable :
  - Les surfaces concernées doivent obligatoirement faire l'objet d'une re-végétalisation, en concertation avec l'exploitant de la parcelle ;
  - Des semences adaptées respectant le cahier des charges de la chambre d'agriculture Savoie – Mont-Blanc devront être utilisées.

Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;
  - Être accessible en toute saison ;
  - Être couvert d'un revêtement perméable ou semi-perméable ;
  - Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 2.5 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.

○ Equipements et réseaux

Article 3.1 Les accès depuis les voies publiques

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.
- En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées, il est admis un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement du service d'assainissement non collectif adapté au milieu et à la quantité d'effluents dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement.
- L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité - Téléphone :

- Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câble.

Titre 6 – Zone naturelle

Zone N

Affectation des zones et destination des constructions

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de la présence du domaine skiable lié aux stations touristiques de Saint Martin de Belleville, les Ménuires et Val Thorens.

Le plan distingue :

- Un sectreur N correspondant aux zones naturelles
- Un secteur **N-envt** correspondant à la zone naturelle préservée de la Vallée des Encombres, du Vallon du Lou et les rives du Torrent des Encombres au droit du village de Villarenger ;
- Un secteur **NS** : correspondant à l'emprise du domaine skiable et pouvant être aménagées en vue de la pratique du ski ;
- Un secteur **NSf** : zone en dehors du domaine skiable gravitairement accessible destinées à la pratique du ski de fond en hiver ;
- Un secteur **NSC** : correspondant à l'air d'accueil de camping-car des Menuires ainsi qu'à l'emprise du domaine skiable en hiver ;
- Un secteur **NSCimeC (STECAL)** : Secteur de taille et de capacité limitée (L151-13 CU) encadrant le développement du sommet de la Cime Caron
- Un secteur **NSM** où sont autorisés les terrains pour le pratique de sports de loisirs motorisés.

Les plantations urbaines du cœur des Menuires, situées en zone NS, font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle qui complètent les dispositions du présent règlement dans un rapport de compatibilité.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination et sous destination :
  - D'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
  - D'intérêt collectif et services publics.

Sont aussi identifiés par des trames superposées au zonage :

- Les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'alimentation en eau potable ;
- Les chalets d'alpages ou bâtiments d'estive ;
- Les Zones Humides ;
- Les restaurants d'altitude ;
- Les lacs naturels de faible importance ;
- Les deux secteurs couverts par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB).

Article 1.1 Usages, affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- **Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :**
- Toutes constructions, aménagements, extensions est interdit exceptées ceux soumis à condition à l'article 1.2.

Dans les zones humides repérées au document graphique, sont interdites toute occupations ou utilisation du sol incompatibles à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que toutes interventions de toutes nature contribuant à leur assèchement, leur remblaiement ou leur imperméabilisation excepté lorsqu'elles sont menées dans le cadre d'une gestion justifiée.

Sur les périmètres de protection de captage repérés au document graphique, sont interdites toute occupations ou utilisations du sol incompatibles avec la protection et la préservation de la qualité de la ressource en eau aux abords des périmètres de captages d'eau potable.

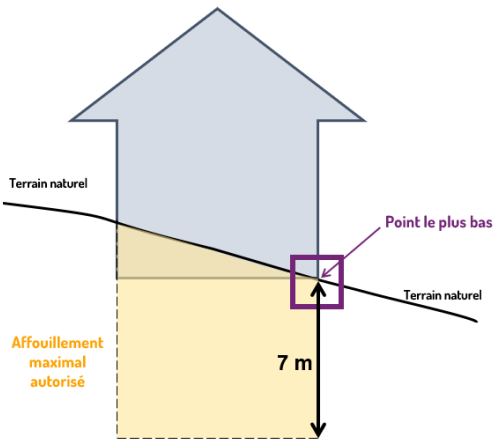
Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- **Sont soumises à conditions, en zone Nenvt les occupations et utilisations des sols suivantes :**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et services publics 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 exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés aux installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et services publics précédemment cités ;
- Les équipements pastoraux mobiles et temporaires nécessaires à la protection et au gardiennage des troupeaux ;

- **Sont soumises à conditions, sur l'ensemble des zones N, en complément occupations et utilisations des sols autorisées en zone Nenvt, les occupations et utilisations suivantes :**

- Les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, forestière et pastorale à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère naturel du site et de la prise en compte des risques naturels ;
- L'aménagement, l'extension de refuge existant (au moyen de réhabilitation, restructuration ou/et construction de volumes nouveaux) sont autorisés dès lors que toutes les précautions sont prises pour garantir leur bonne intégration dans l'environnement. Les extensions de refuge ne peuvent aboutir à une surface totale de plancher de plus de 200 m² après extension ;
- Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 30 m² de surface de plancher et à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de l'habitation, sur la même unité foncière, et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Chaque habitation pourra disposer au maximum de deux annexes. La hauteur maximale des annexes est fixée à 4,5 m. ;
- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou à une construction autorisée et pour autant qu'ils n'excèdent pas 7 mètres utiles (correspondant à l'équivalent de deux étages), hors fondations, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, hors équipements publics ;



- **Zone NS : en complément des types d'activités, destinations et sous destinations autorisées sous conditions en zone N :**

  - Tous les équipements et les aménagements liés à l'exploitation du domaine skiable, aux remontées mécaniques, à la pratique du ski, à la sécurité des personnes, ainsi que les équipements et aménagements temporaires légers destinés aux loisirs d'hiver, d'été, 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.
  - L'ouverture de pistes de ski, les remontées mécaniques et la création des servitudes prévues à l'article 53 de la loi montagne du 9 janvier 1985 ;
  - Les exhaussements et affouillements du sol à condition d'être liés aux travaux de pistes et de remontées mécaniques, à l'accès aux installations, aux bassins de rétention, aux bassins de stockage, à la création de stationnements ;
  - Sur l'emprise des deux secteurs concernés par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), tout travaux, construction et aménagement devra être conforme à l'arrêté en question, annexé au présent règlement.

- **Zone NSdi°** : en complément des types d'activités, destinations et sous destinations autorisées sous conditions en zone N :
  - Les exhaussements de matière organique ou minérale non polluées à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité paysagère du site, et sous réserve du respect du Plan de Prévention des Risques (PPR) en vigueur.

- **Zone NSf** : en complément des types d'activités, destinations et sous destinations autorisées sous conditions en zone N :

  - L'ouverture de piste de ski nordique et les affouillements et exhaussement des sols associés à condition d'être liés aux travaux de pistes nordiques et à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Zone NSCimeC (STECAL) : en complément des types d'activités, destinations et sous destinations autorisées sous conditions en zone N et Ns :**

  - Les constructions et aménagements à destination de commerces et activité de services : artisanat et commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

- **Zone Nsc : en complément des types d'activités, destinations et sous destinations autorisées sous conditions en zone N et Ns :**

  - Les camping-car et habitats légers et démontables de loisir.

- **Zone Nsm : en complément des types d'activités, destinations et sous destinations autorisées sous condition en zone N et Ns :**

L'installation d'un circuit motoneige de moins de 4 ha dans la mesure où les installations ne nuisent pas au caractère naturel de la zone et/ou au fonctionnement du domaine skiable.

Les chalets d'alpages identifiés au plan de zonage :

- Peuvent faire l'objet d'une extension est limitée à hauteur de 30% de la surface construite existante avec un maximum de 30m² de surface de plancher, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière

(L122-11 CU), à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière. La construction d'annexes isolées au chalet d'alpage est interdite ;

- Peuvent faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 CU) dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, 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 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.
- 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, 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 ;

Les restaurants d'altitude identifiés au plan de zonage :

- Peuvent faire l'objet d'une extension limitée de la surface de plancher existante sans excéder 300 m² de surface de plancher d'extension, dans la limite de 500 m² de surface de plancher totale (existant + extension) et 200 m² de terrasse. Cette extension sera autorisée dès lors que toutes les précautions seront prises pour garantir leur bonne intégration dans l'environnement, que leur capacité d'accueil reste limitée et que sa nécessité soit justifiée par un déficit d'équipements au regard de la fréquentation du secteur.

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Tout changement de destination des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière est interdit.

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :

- Le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulée, ou à la limite du domaine public (le point le plus favorable pour la conservation de la largeur de voirie sera appliqué), sera :
  - De 4 m. pour les routes départementales ;
  - De 3 m. pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile.

- Les dépassés de toitures et les balcons pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite de 1 .20 m. Ils devront impérativement être à plus de 4,5m de haut d'une voie circulée.
- Les clôtures devront s'implanter avec un recul minimal défini par le gestionnaire de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- La distance comptée horizontalement de tout point de l'emprise de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourraêtre inférieur à 0,5 m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non règlementée.

- **Emprise au sol :**

Non règlementée.

- **Hauteur :**

- Les hauteurs maximales seront mesurées en tout point des égouts de toiture hors égout de croupe :
  - Avant travaux par rapport au terrain naturel ;
  - Après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.
- Elles ne devront pas excéder 13 m. à l'égout.
- Sur les terrains dont la pente excédé 30 % sur la longueur de la façade du bâtiment, ces hauteurs pourront être majorées de 1 m.

Toutefois, les hauteurs des installations et constructions liées à l'exploitation du domaine skiable et aux loisirs d'hiver et d'été ne sont pas règlementées.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales :**

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- L'implantation des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements.

- **Autres installations :**

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.
  Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

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

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
- Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

- Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.
- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.

En zone NS, lors de travaux de terrassement liés aux activités du domaine skiable :

- Les surfaces concernées doivent obligatoirement faire l'objet d'une re-végétalisation, en concertation avec l'exploitant de la parcelle ;
- Des semences adaptées respectant le cahier des charges de la chambre d'agriculture Savoie – Mont-Blanc devront être utilisées.

Article 2.4 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra :
  - Être assuré en dehors des voies publiques ;
  - Être accessible en toute saison ;
  - Être couvert d'un revêtement perméable ou semi-perméable ;
  - Présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts.
- Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 2.5 m. en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5.50 m. en longueur. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur.

- **Equipements et réseaux**

Article 3.1 Les accès depuis les voies publiques

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.
- En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées, il est admis un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement du service d'assainissement non collectif adapté au milieu et à la quantité d'effluents dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement.

- L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité - Téléphone :

- Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câble.

Les définitions et schémas figurant dans le lexique apportent des précisions sur des termes ou des notions développées dans le règlement.

Abri de jardin

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

Même si les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure à 5 m^2 sont dispensés de permis de construire et de déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme en application de l'article L421-2 dudit Code, ils devront respecter strictement les dispositions règlementaires de la zone concernée.

Toutefois, lorsqu'un abri de jardin est projeté dans le périmètre de co-visibilité d'un monument historique inscrit ou classé, il doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Préfet après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément aux articles L621-32 et R621-96 du Code du Patrimoine.

Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

A ne pas confondre avec la voie d'accès qui est la voie de desserte publique ou privé qui permet à un véhicule motorisé, un piéton, un cycle… de se rendre à un accès.
L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.
Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

La voie nouvelle est une emprise publique ou privée qui permet de desservir plusieurs propriétés distinctes.

Affouillement et exhaussement

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m. (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Annexes

La notion d'annexe dépend tout d'abord du point de savoir si elle fait corps ou non avec le bâtiment principal. Ainsi, un garage, un cellier, une chaufferie accolée et ayant un accès direct au bâtiment principal ne sont pas des annexes, mais une extension. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe. Seront considérés comme annexes, les locaux secondaires de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, sans accès direct depuis celle-ci, constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels, etc...

Assainissement individuel ou autonome

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle, composée d'un prétraitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur

Balcon

Plate-forme accessible située à un niveau de plancher au-dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimitée par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.

Bâtiment

Tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs.

Clôture

La clôture est une "barrière", construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclore un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement. L'importance de la clôture dans le paysage urbain ou rural a conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil. Les filets de protection disposés autour des équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas comptés dans les clôtures.

Combles

On appelle comble le niveau de plancher situé immédiatement sous le toit d'un édifice. Le comble est dit aménageable lorsque la partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit présente une haute supérieure à 1,80m et dispose d'un plancher porteur et accessible.

Constructions

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- Toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- Les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Constructions à destination agricole

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel agricole, aux animaux, au stockage des produits nécessaires à l'exploitation et aux récoltes.

Destinations

Les définitions ci-après précisent le contenu des sous-destinations énumérées dans l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme et utilisées dans le présent règlement.

- **Exploitation agricole et forestière** : comprend les sous-destinations suivantes :
    - **Exploitation agricole** : constructions nécessaires à l'activité agricole
    - **Exploitation forestière :** constructions nécessaires à l'activité forestière
- **Habitation :** comprend les sous-destinations suivantes :
    - **Logement** : constructions destinées à la résidence principale ou secondaire, meublés, gîtes ruraux
    - **Hébergement** : foyers logements pour personnes âgées, étudiants, travailleurs saisonniers…
- **Commerces et activités de services** : comprend les sous-destinations suivantes :
    - **Artisanat et commerces de détail** :
        - Coiffure, soins esthétiques et soins corporels ;
        - Cordonnerie ;
        - Photo ;
        - Reprographie, imprimerie, photocopie ;

        - Optique ;
        - Fleuriste ;
        - Serrurerie ;
        - Pressing, retouches, repassage ;
        - Toilettage ;
        - Toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation… ;
        - Commerce alimentaire y compris réserves
        - Commerce non alimentaire y compris réserves
    - **Restauration** : cafés et restaurants
    - **Commerce de gros** : surfaces de vente pour les professionnels
    - **Cinéma**
    - **Hébergement hôtelier et touristique :** hôtels, villages de vacances, résidences de tourisme, et autres formes d'hébergements touristiques hormis celles décrites dans les logements
    - **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : autres activités nécessitant l'accueil d'une clientèle (cabinets médicaux et paramédicaux, laboratoires d'analyse, autres professions libérales, agences bancaires et immobilières, etc.)

- **Equipements publics ou d'intérêt collectif :** Ils comprennent les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public.

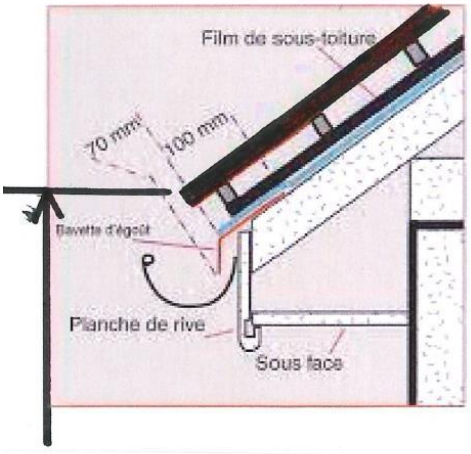
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :**
    - **Industrie** : usines et ateliers de production ou de transformation, activités scientifiques et techniques et installations classées (à l'exception de celles qui sont indispensables au bon fonctionnement des autres destinations et sous-destinations qui se rattachent à celles-ci dans la mesure où elles ne présentent pas de risques de nuisances incompatibles avec la proximité des lieux habités)
    - **Entrepôts** : tout hangar ou en entrepôt, à l'exception des locaux de stockage indispensables à l'activité des commerces et activités de services et attenants à ceux-ci, qui sont rattachés à cette destination.
    - **Bureaux** : Sièges sociaux, administrations, activités de service ne rentrant pas dans les autres sous-destinations et ne présentant pas de risques de nuisances incompatibles avec la proximité des lieux habités.

Domaine public

Regroupe tous les espaces appartenant à une personne publique et qui sont à usage direct du public ou affectés à un service public.

Egout du toit

Correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.



Hauteur à l'égout ;
ligne basse d'un pan de couverture

Emplacement réservé

Ils constituent des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts, et éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec la destination future (article L 123-1-5-8 du code de l'Urbanisme). Cette disposition enclenche un droit de délaissement.

Cette réglementation constitue donc une garantie de disponibilité d'un bien. Leur délimitation est précisée au plan de zonage du P.L.U. et leur liste y figure.

Emprise au sol d'une construction

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Encorbellement

Un encorbellement (ou assise en encorbellement) désigne toute saillie qui porte à faux au nu d'un mur. Ce système de construction permet de porter une charge en surplomb sur le nu d'un mur. Une assise en encorbellement qualifie souvent un étage d'un bâtiment qui s'avance par rapport au reste de la façade du même bâtiment.

Espace de pleine terre :

La pleine terre désigne la capacité d'un sol à exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel. Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable et permet l'infiltration de l'eau ;
- Sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- Il constitue un support de végétation et peut accueillir des plantations.

Une part de surface de pleine terre est imposée selon le règlement des différentes zones. Elle est calculée à l'unité foncière.

Dans le cas d'une démolition / reconstruction, et de non atteinte du taux de pleine terre exigé par le règlement de la zone sur l'unité foncière avec la construction préalablement existante, le coefficient de pleine terre de la précédente construction existante devra être a minima conservé après reconstruction.

Dans le cas d'une unité foncière aménagée antérieurement à l'application du PLU et ayant un coefficient de pleine terre inférieur aux objectifs de la zone, le coefficient de pleine terre n'est pas appliqué pour les projets de réhabilitation, de mise au norme accessibilité ou de surélévation.

Extension - Agrandissement d'une construction

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement du sol. Les règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) peuvent-être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve. Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'extension ou d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments dans des proportions raisonnables. Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

Sont par conséquent exclus, au sens de cette règle, les travaux ayant pour effet :

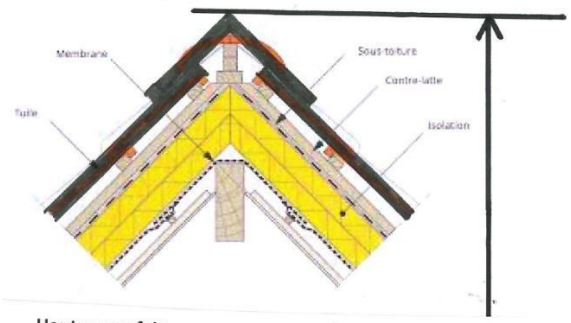
- De reconstruire un immeuble après démolition partielle ou totale. Sont considérés comme démolition les travaux qui, rendant l'utilisation des locaux dangereuse ou impossible, se soldent par l'inhabitabilité du local (destruction de la toiture et du dernier plancher haut, des murs de façade, des murs porteurs, etc.) ;
- De conforter un bâtiment vétuste ou construit en matériaux légers ;
- D'augmenter de plus de 50% la surface plancher existante ;
- D'augmenter de plus de 50% l'emprise au sol existante.

Façade

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et des parties enterrées).

Faîtage

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



Hauteur au faitage ;
ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture inclinés

Hauteur

La hauteur est définie comme étant la différence entre la côte NGF la plus basse du terrain nu à l'aplomb de la construction une fois celle-ci réalisée et l'égout du toit.

Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans la définition de la hauteur d'une construction :

- Balustrades et gardes corps à claire voie,
- Partie ajourée des acrotères
- Pergolas

- Souches de cheminées,
- Ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur...),
- Accès aux toitures terrasses

Installations classées pour la protection de l'environnement

Installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Les carrières sont assimilées à des installations classées.

Les installations classées ne constituent pas une destination « au sens du code de l'urbanisme » ; elles sont donc admises dans toutes les zones sous réserve des prescriptions de la loi ci-dessus, de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et des dispositions particulières du chapitre 2 du présent règlement.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées de deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Niveau de construction

Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

Pignon

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles ; ou mur ne comportant aucune ouverture (mur aveugle).

Saillie

Désigne une avance sur la surface unie d'un bâtiment. Cela peut renvoyer à des membres, des ornements, des moulures… Par exemple, une corniche ou un balcon constitue une saillie.

Servitude d'utilité publique

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, cimetières, lignes électriques, ondes radioélectriques etc.) Ces servitudes sont instituées indépendamment du Plan Local d'Urbanisme par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leurs procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du Plan Local d'Urbanisme

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. 231-1 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

Terrain (ou unité foncière ou lot ou îlot de propriété)

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant, destiné à recevoir une construction.

Toit terrasse

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge), qu'elle soit ou non accessible. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers) sont assimilées aux toit-terrasses dans l'application du présent règlement.

Velux

Velux est le nom d'une marque danoise à l'origine de ce type de fenêtre inventée le siècle dernier. Aujourd'hui, c'est un terme utilisé plus génériquement afin de désigner une fenêtre suivant la pente du toit dont l'axe de rotation, horizontal, se situe au centre de la fenêtre

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.