

Département de l'Isère (38)

# COMMUNE DE CHAMROUSSE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 04.1 : REGLEMENT EXISTANT AVANT MODIFICATIONS

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA DUP RELATIVE  
A LA REQUALIFICATION URBAINE ET LE DEVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE DU PÔLE TOURISTIQUE DE CHAMROUSSE,  
SECTEUR DU RECOIN 1650

# **- TITRE II -**

## **Dispositions générales**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de : **CHAMROUSSE**

Il est accompagné d'un plan couvrant l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan sont à respecter.

Les textes législatifs et réglementaires relatifs au Plan Local d'Urbanisme :

- Le Code de l'Urbanisme
- Le Code de l'Environnement : ordonnance N° 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative.
- La loi de 1941, article 14, régit les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement.
- La loi N° 85-30 du 09 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- La loi N° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.
- La loi N° 89-462 du 06 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.
- La loi N° 90-449 modifiée du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.
- La loi N° 92-3 du 03 janvier 1992 dite "loi sur l'eau".
- La loi N° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- La loi N° 93-24 du 08 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.
- La loi N° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'Habitat.
- La loi N° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat.
- La loi N° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- La loi N° 95-115 du 04 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.
- La loi N° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.
- La loi N° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions.

- La loi N° 99-574 du 09 juillet 1999 d'Orientation Agricole.
- La loi N° 2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.
- La loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.
- La loi N° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- La loi N° 2003-590 du 02 juillet 2003 urbanisme et habitat.
- La loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.
- La loi N° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique.
- La loi N° 2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire.
- La loi du N° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.
- L'ordonnance N° 2005-1527 du 08 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.
- Décret n° 77-1281 du 22.11.1977 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne.
- Le décret N° 2007-18 du 05 janvier 2007 relatif aux permis de construire et aux autorisations de construire.
- Arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des voies de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- Circulaire N° 2001-49 du 05 juillet 2001 d'application de la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan par les indices suivants :

#### **1. Les zones urbaines : U**

**Sont classées en zone urbaine les zones déjà urbanisées et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

**Zone UC** : correspondant à une occupation bâtie à dominante résidentielle de type hébergements collectifs ainsi qu'aux services et équipements compatibles avec cette destination.

- **Secteur UCa** : secteur correspondant au centre de Recoin.
- **Secteur UCb** : secteur correspondant au site de Bachat-Bouloud.
  - **sous-secteur UCbp** correspondant au site de Bachat-Bouloud et concerné par un périmètre de protection des sources.

**Zone UP** : correspondant à une occupation bâtie à dominante résidentielle de type peu dense ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

- **Secteur UPre** : secteur concerné par des risques naturels potentiels.

**Zone UL** : correspondant à une occupation touristique de type camping caravanning ainsi qu'aux services et équipements compatibles avec cette destination.

- **Secteur ULp** : secteur concerné par un périmètre de protection de sources.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre II**.

## **2. Les zones à urbaniser : AU**

**Sont classées en zone à urbaniser les zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.**

**Zone AU** : zone naturelle, équipée ou insuffisamment équipée, destinée à recevoir une urbanisation organisée.

**Zones AUC** : destinées à une occupation bâtie à dominante résidentielle de type hébergements collectifs marchands ainsi qu'aux équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

**Zones AUP** : destinées à une occupation bâtie à dominante résidentielle de type peu dense ainsi qu'aux équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

**Zones AUL** : destinées à une occupation touristique compatible avec la proximité d'un plan d'eau.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre III**.

### 3. Les zones naturelles et forestières : N

Sont classées en zone naturelle et forestière les zones, équipées ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **Secteur Ns** : secteur aménagé ou potentiellement aménageable pour une activité de glisse (ski, surf...), de loisirs et tourisme en général.
- **Secteur Nt** : secteur où sont admis les commerces liés aux activités sportives et de randonnée.
- **Secteur Np** : secteur concerné par des périmètres de protection de sources.
- **Sous-secteur Nsp** : sous-secteur aménagé ou potentiellement aménageable pour une activité de glisse (ski, surf...), de loisirs et tourisme en général et concerné par un périmètre de protection de sources.
  - **Sous-secteur Ntp** : secteur où sont admis les commerces liés aux activités sportives et de randonnée, et concerné par un périmètre de protection de sources.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre IV**.

Les **emplacements réservés** sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes, définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

#### **ARTICLE 5 – RISQUES D'ORIGINE NATURELLE**

L'indice « **r** » signale l'existence d'un risque d'origine naturelle.

La carte des risques naturels, annexée au règlement du PLU, doit être consultée.

**ARTICLE 6 - RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L.311-2 du Code forestier, et interdits dans les espaces boisés classés.

Les travaux ayant pour effet de changer la destination d'une construction existante sont subordonnés, selon le cas, à l'obtention préalable d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. La réglementation du secteur concerné s'applique.

Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec le caractère de la zone et ceux nécessaires à la gestion des eaux pluviales (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

En cas de sinistre, la reconstruction en toutes zones des bâtiments sinistrés est autorisée si elle intervient dans les deux ans suivant le sinistre.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme).

# **- TITRE II -**

## **Dispositions applicables aux zones urbaines**

**"U"**



## CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones UC

### CARACTERE DES ZONES UC

Les zones UC correspondent à une occupation bâtie à dominante résidentielle de type hébergements collectifs ainsi qu'aux équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

Elles comprennent les secteurs et sous-secteurs suivants :

- **Secteur UCa** correspondant au centre de Recoin.
- **Secteur UCb** correspondant au site de Bachat-Bouloud.
  - **sous-secteur UCbp** correspondant au site de Bachat-Bouloud et concerné par un périmètre de protection de sources.

### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
2. Le stationnement isolé des caravanes sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain.
3. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale.
4. Les exploitations agricoles permanentes.
5. Les constructions et installations à vocation industrielle autres que celles réservées aux loisirs, au tourisme et aux équipements publics.
6. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.
7. Les exploitations de carrières.
8. Les décharges et dépôts de toute nature à l'air libre.
9. **En secteur UCb et UCbp**, sont également interdits les hébergements autres que tourisme tels que les hôtels, résidences de tourisme, villages de vacances, etc... et les logements de saisonniers ou de personnels affectés à ces hébergements.

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

**Les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les conditions ci-après :**

1. Les établissements artisanaux sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.
2. Les immeubles et secteurs mentionnés aux documents graphiques par une étoile sont soumis au permis de démolir.
3. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires au tourisme, à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
4. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
5. Les immeubles du **secteur UCb** et de ses **sous-secteurs UCbp**, ainsi que les immeubles mentionnés aux documents graphiques par une étoile sont soumis au permis de démolir.
6. **En sous-secteur UCbp** de périmètre de protection des sources, les projets respecteront les servitudes réglementaires afférentes à ces périmètres.
7. Une activité pastorale saisonnière dans l'ancien chalet du CAF, repéré au plan de zonage.

**ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès et voirie.**

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation, l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le déneigement et le ramassage des ordures ménagères ; sauf si une plateforme de retournement est prévue.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

## **2. Voies piétonnes**

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons à usage public et/ou des liaisons ski peuvent être imposés.

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

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

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

#### **2. Eaux usées**

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Ainsi, les eaux non polluées (eaux de piscines, eaux de pompe à chaleur, de refroidissement, de climatisation, ...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions relatives aux eaux pluviales du paragraphe ci-après.

#### **3. Eaux pluviales**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant des fontaines ; de l'arrosage des jardins ; du lavage des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles ainsi que des eaux de vidange des piscines.

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

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

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscines ne pourront en aucun cas être rejetées dans le réseau des eaux usées. La vidange de la piscine sera réalisée par une entreprise spécialisée et agréée.

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

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

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les eaux de vidange des piscines devront être évacuées par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales. Une neutralisation avant le rejet sera exigée en fonction de la sensibilité du milieu récepteur et de la nature des produits désinfectants utilisés.

**4. Electricité - téléphone – câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

**ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

En l'absence de prescriptions graphiques mentionnées aux plans, l'implantation des constructions est libre.

**En secteur UCa**, l'implantation sera située dans les zones d'implantation indiquées au document graphique du P.A.G approuvé par modification du P.L.U le 19 septembre 2005.

**En secteur UCb et UCbp**, les constructions seront implantées à 5 mètres des voies et emprise publiques.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à partir du nu du mur au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions en limite de terrain : dans le cas de constructions avec dépassées de toiture en limites séparatives, c'est l'extrémité du bâtiment, c'est-à-dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l'aplomb de la limite.

Toute intervention sur une construction qui ne respecterait pas le paragraphe ci-dessus ne devra pas aggraver la situation existante au regard de ce dit paragraphe.

**En secteur UCa**, l'implantation sera située dans les emprises indiquées au document graphique du P.A.G approuvé par modification du P.L.U. le 19 septembre 2005.

**En secteur UCb et UCbp**, la construction sur limite n'est pas autorisée.

Lorsque la parcelle d'implantation du bâtiment à construire jouxte une parcelle située **en zone UP** :

- la nouvelle construction ne pourra être implantée en limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à partir du nu du mur au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

**En secteur UCa**, l'implantation sera située dans les emprises indiquées au document graphique du P.A.G approuvé par modification du P.L.U. le 19 septembre 2005.

**En secteur UCb et UCbp**, la distance d'implantation entre deux bâtiments, mesurée horizontalement de tous points de chacun d'eux à partir du nu de leur mur ne pourra être inférieure à 8 mètres.

**ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières

**En secteur UCa**, l'implantation sera située dans les emprises indiquées au document graphique du P.A.G approuvé par modification du P.L.U le 19 septembre 2005.

**ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**En secteurs UC et UCa**, la hauteur des constructions est mesurée **verticalement** en tout point du bâtiment (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de toiture) jusqu'au terrain naturel avant travaux :

- **En secteur UC**, la hauteur des construction devra s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins et ne pourra en différer de plus de 3 mètres, en plus comme en moins.
- **En secteur UCa**, la hauteur sera comprise dans le gabarit indiqué au document graphique du P.A.G approuvé par modification du P.L.U. le 19 septembre 2005.

**En secteur UCb et UCbp** la hauteur des constructions est la différence d'altitude de tout point du bâtiment (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de toiture) avec le point le plus bas du terrain naturel avant travaux, sur le pourtour du bâtiment :

- **En secteur UCb et UCbp**, la hauteur n'excèdera pas 12 mètres.

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

L'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme demeure applicable.

**1. Energies renouvelables**

Placées en toiture ou en façade, les installations nécessaires aux énergies renouvelables devront y être intégrées ; disposées à l'écart du bâtiment principal, elles devront garder un aspect cohérent avec celui-ci.

**2. Les toitures**

Les toitures-terrasses, les toitures à deux pans ou plus, pans déversant vers les façades sont interdites. Ceci ne concerne pas les toitures courbes.

Les toitures seront de type bac métallique de couleur bleu sombre (références : RAL 5008).

Des arrêts de neige seront intégrés à la toiture.

**En zone UCb et UCbp**, les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont en harmonie architecturale avec les bâtiments existants.

### **3. Les façades, aspect des matériaux**

Les menuiseries extérieures seront blanches ou d'aspect bois.

Les volets seront obligatoirement d'aspect bois.

Les maçonneries apparentes en façade seront blanches ou de couleur très claire.

Il y a obligation de réaliser 50% minimum des façades en bardage d'aspect bois de teinte claire.

Cas des fermetures de balcons (pour réalisation de véranda ou autre local) : une uniformité des teintes et d'épaisseur de profils de menuiseries sera assurée immeuble par immeuble.

Sur le site du Recoin, le principe d'horizontalité des bâtiments sera privilégié (bâtiment rectangulaire sensiblement parallèle aux courbes de niveaux).

### **4. Les clôtures, barrières et portails**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles ne dépasseront pas 0,60 m de haut et seront réalisées en grillage galvanisé naturel, sans mur bahut.

Ceci ne concerne pas les accès aux parcelles qui pourront comporter un portail ou une barrière amovible. Le portail ou la barrière seront implantés avec un recul de 5 m par rapport à la voie publique.

### **5. Cuves fuel et gaz**

Sauf impossibilité avérée, les cuves seront enterrées. Si elles doivent rester hors sol, elles seront intégrées dans un volume d'aspect cohérent avec celui du bâtiment principal.

### **6. Antennes paraboliques et hertziennes**

Les antennes seront collectives et regroupées par bâtiment.

### **7. Escaliers extérieurs**

Ils seront réalisés en caillebotis métalliques et non couverts.

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

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à reconstruire en totalité ou partiellement, doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et selon les normes ci-dessous.

Il est exigé :

- |  |   |
|--|---|
| - Hébergement                                | - 1 place pour 50 m <sup>2</sup> de SHON dont la moitié couverte  |
| - Hôtel                                      | - 0,75 place par chambre dont la moitié couverte  |
| - Restaurant – bar - cafétéria               | 1 place pour 20 m <sup>2</sup> de salle de restaurant   |
| - Commerce                                   | - 1 place pour 20 m <sup>2</sup> de vente sans excéder 1 fois et demie la SHON affectée aux commerces (art L.111-6.1 du C.U.) |
| - Salle de cinéma, réunion et spectacle      | - 1 place pour 5 sièges (au sens de la capacité de l'établissement pour la sécurité incendie)                                 |
| - Bureau, salles de réunion et de séminaires | - 1 place pour 15 m <sup>2</sup> de SHON  |
| - Maison de retraite                         | - 1 place pour 5 lits   |
| - Artisanat                                  | - 1 place pour 50 m <sup>2</sup> de SHON  |
| - Equipements publics                        | - 1 place pour 50m <sup>2</sup> de SHON (autorisé sur domaine public)   |

2. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parc publics de stationnement dont la construction est prévue en application de l'article L.123.1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur.



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

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, par les accès et par les aires de stationnement devra être aménagé en espaces verts.

Toute coupe d'arbre dans les secteurs boisés (non classés) repérés au plan de zonage fera l'objet de replantations d'arbres de mêmes essences à raison de 1,2 arbres replantés pour 1 arbre coupé.

**ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas prévu de coefficient d'occupation des sols (C.O.S.).

**En secteur UCb et UCbp**, le coefficient d'occupation des sols (C.O.S) est fixé à 0,30.

## CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones UP

### CARACTERE DES ZONES UP

Les zones UP correspondent à une occupation bâtie à dominante résidentielle de type peu dense ainsi qu'aux équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Elles comprennent les secteurs suivants :

- secteur UP<sub>Pre</sub> : secteur concerné par des risques naturels potentiels.

### ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisation du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
2. Le stationnement isolé des caravanes sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain.
3. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale.
4. Les exploitations agricoles.
5. Les constructions et installations à vocation industrielle autre que celles réservées aux loisirs, au tourisme et aux équipements publics.
6. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.
7. Les exploitations de carrières.
8. Les décharges et dépôts de toute nature à l'air libre

### ARTICLE UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les conditions ci-après :

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires au tourisme, à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
2. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

**3.** Les établissements artisanaux, commerciaux de bureaux ou de services doivent être compatibles avec le caractère de la zone et ne doivent pas présenter de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.

Excepté pour les équipements publics et les équipements liés à l'exploitation du domaine skiable, ils doivent être intégrés à une construction qui comportera au moins une habitation.

**4.** Les secteurs UPre sont soumis à des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au document relatif aux risques naturels joint en annexe du règlement du PLU.

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

#### **1. Accès et voirie**

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation, l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le déneigement et le ramassage des ordures ménagères.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En ce qui concerne les accès automobiles, chaque parcelle sera desservie par un seul accès. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

#### **2. Voies piétonnes**

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons à usage public et/ou des liaisons ski peuvent être imposés.

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

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

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

## **2. Eaux usées**

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Ainsi, les eaux non polluées (eaux de piscines, eaux de pompe à chaleur, de refroidissement, de climatisation, ...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions relatives aux eaux pluviales du paragraphe ci-après.

## **3. Eaux pluviales**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant des fontaines ; de l'arrosage des jardins ; du lavage des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles ainsi que des eaux de vidange des piscines.

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

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

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscines ne pourront en aucun cas être rejetées dans le réseau des eaux usées. La vidange de la piscine sera réalisée par une entreprise spécialisée et agréée.

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

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

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les eaux de vidange des piscines devront être évacuées par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales. Une neutralisation avant le rejet sera exigée en fonction de la sensibilité du milieu récepteur et de la nature des produits désinfectants utilisés.

#### **4. Electricité - téléphone – câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

#### **ARTICLE UP 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

En l'absence de prescriptions graphiques mentionnées aux plans, l'implantation des constructions est libre.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à partir du nu du mur au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions en limite de terrain : dans le cas de constructions avec dépassées de toiture en limites séparatives, c'est l'extrémité du bâtiment, c'est-à-dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l'aplomb de la limite.

Toute intervention sur une construction qui ne respecterait pas les paragraphes ci-dessus ne devra pas aggraver la situation existante au regard de ces dits paragraphes.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

#### **ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de chaque volume est limitée à 150 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute.

Ceci ne concerne pas les équipement publics et équipements liés au domaine skiable.

**ARTICLE UP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de toiture) jusqu'au terrain naturel avant travaux, terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

Cette hauteur n'excédera pas 10 mètres.

**ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'article R.111-21 du Code de l'urbanisme demeure applicable.

Les constructions devront s'inspirer du caractère architectural des constructions avoisinantes.

**1. Energies renouvelables**

Placées en toiture ou en façade, les installations nécessaires aux énergies renouvelables devront y être intégrées ; disposées à l'écart du bâtiment principal, elles devront garder un aspect cohérent avec celui-ci.

**2. Toitures**

Les toitures seront de type bac métallique de couleur bleu sombre (références : RAL 5008).

Des arrêts de neige seront intégrés à la toiture.

**3. Les façades, aspect des matériaux**

Les menuiseries extérieures seront blanches ou d'aspect bois.

Les volets seront obligatoirement d'aspect bois.

Les maçonneries apparentes en façade seront blanches ou de couleur très claire.

Il y a obligation de réaliser 50% minimum des façades en bardage d'aspect bois de teinte claire.

**4. Clôtures, barrières et portails**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles ne dépasseront pas 0,60 m de haut et seront réalisées en grillage galvanisé naturel, sans mur bahut.

Ceci ne concerne pas les accès aux parcelles qui pourront comporter un portail ou une barrière amovible. Le portail ou la barrière seront implantés avec un recul de 5 m par rapport à la voie publique.

**5. Cuves fuel et gaz**

Sauf impossibilité avérée, les cuves seront enterrées. Si elles doivent rester hors sol, elles seront intégrées dans un volume d'aspect cohérent avec celui du bâtiment principal.

## 6. Antennes paraboliques et hetziennes

Dans les bâtiments de logements collectifs, les antennes seront collectives et regroupées par bâtiment.

## 7. Escaliers extérieurs

Ils seront réalisés en caillebotis métalliques et non couverts.

### **ARTICLE UP 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques et selon les normes ci-dessous.

Il est exigé :

- |  |   |
|--|---|
| - Logement                                 | - pour une habitation individuelle isolée : 1,5 places par logement avec un minimum de 2 places.                            |
|  | - pour de l'habitat individuel jumelé ou groupé : 1,5 par logement dont 0,5 place couverte.                                 |
| - Equipements publics ou d'intérêt général | 1 place pour 50 m <sup>2</sup> de SHON  |
| - Bureaux, artisanat et services           | 1 place pour 20 m <sup>2</sup> de SHON  |
| - Commerce                                 | 1 place pour 20 m <sup>2</sup> de vente sans excéder 1 fois et demie la SHON affectée aux commerces (art L.111-6.1 du C.U.) |

2. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parc publics de stationnement dont la construction est prévue en application de l'article L.123.1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur.

**ARTICLE UP 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, par les accès et par les aires de stationnement devra être aménagé en espaces verts.

Toute coupe d'arbre dans les secteurs boisés (non classés) repérés au plan de zonage fera l'objet de replantations d'arbres de mêmes essences à raison de 1,2 arbres replantés pour 1 arbre coupé.

**ARTICLE UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,45 (C.O.S).



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

### **CARACTERE DES ZONES UH**

Les zones UH correspondent à une occupation réservée à l'hébergement hôtelier.

### **ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

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

Les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les conditions ci-après :

1. Les établissements hôteliers et les installations nécessaires à cette activité.
2. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

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

#### **1. Accès et voirie.**

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation, l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le déneigement et le ramassage des ordures ménagères. Si ces conditions ne sont pas réunies, une plateforme sera prévue.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

## **2. Voies piétonnes**

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons à usage public et/ou des liaisons ski peuvent être imposés.

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

## **1. Eau potable**

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

## **2. Eaux usées**

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Ainsi, les eaux non polluées (eaux de piscines, eaux de pompe à chaleur, de refroidissement, de climatisation, ...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions relatives aux eaux pluviales du paragraphe ci-après.

## **3. Eaux pluviales**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant des fontaines ; de l'arrosage des jardins ; du lavage des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles ainsi que des eaux de vidange des piscines.

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

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

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement (eaux usées) ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscines ne pourront en aucun cas être rejetées dans le réseau des eaux usées. La vidange de la piscine sera réalisée par une entreprise spécialisée et agréée.

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

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

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les eaux de vidange des piscines devront être évacuées par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales. Une neutralisation avant le rejet pourra être exigée en fonction de la sensibilité du milieu récepteur et de la nature des produits désinfectants utilisés.

## **4. Electricité - téléphone – câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **ARTICLE UH 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

En l'absence de prescriptions graphiques mentionnées aux plans, l'implantation des constructions est libre.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à partir du nu du mur au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions en limite de terrain : dans le cas de constructions avec dépassées de toiture en limites séparatives, c'est l'extrémité du bâtiment, c'est-à-dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l'aplomb de la limite.

Toute intervention sur une construction qui ne respecterait pas le paragraphe ci-dessus ne devra pas aggraver la situation existante au regard de ce dit paragraphe.

**Lorsque la parcelle d'implantation du bâtiment à construire jouxte une parcelle située en zone UP :** la nouvelle construction ne pourra être implantée en limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à partir du nu du mur au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

**ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières

**ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée **verticalement** en tout point du bâtiment (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de toiture) jusqu'au terrain naturel avant travaux :

La hauteur des construction devra s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins et ne pourra différer de plus de 3 mètres, en plus comme en moins.

**ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'article R.111-21 du Code de l'urbanisme demeure applicable.

**1. Energies renouvelables**

Placées en toiture ou en façade, les installations nécessaires aux énergies renouvelables devront y être intégrées ; déposées à l'écart du bâtiment principal, elles devront garder un aspect cohérent avec celui-ci.

**2. Les toitures**

Les toitures-terrasses, les toitures à deux pans ou plus, pans déversant vers les façades sont interdites. Ceci ne concerne pas les toitures courbes.

Les toitures seront de type bac métallique de couleur bleu sombre (références RAL 5008).

**3. Les façades, aspect des matériaux**

Les menuiseries extérieures seront blanches ou d'aspect bois.

Les volets seront obligatoirement d'aspect bois.

Les maçonneries apparentes en façade seront blanches ou de couleurs très claires.

Il y a obligation de réaliser 50% minimum des façades en bardage d'aspect bois de teinte claire.

Sur le site du Recoin, le principe d'horizontalité des bâtiments sera privilégié (bâtiment rectangulaire sensiblement parallèle aux courbes de niveaux).

**4. Les clôtures, barrières, portails**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles ne dépasseront pas 0,60 m de haut et seront réalisées en bois, sans mur bahut.

Ceci ne concerne pas les accès aux parcelles qui pourront comporter un portail ou une barrière amovible.

Le portail ou la barrière seront implantés avec un recul de 5 m par rapport à la voie publique.

**5. Cuves fuel et gaz**

Sauf impossibilité avérée, les cuves seront enterrées. Si elles doivent rester hors sol, elles seront intégrées dans un volume d'aspect cohérent avec celui du bâtiment principal.

**6. Antennes paraboliques et hertziennes**

Les antennes seront collectives et regroupées par bâtiment.

**7. Escaliers extérieurs**

Ils seront réalisés en caillebotis métalliques et non couverts.

**ARTICLE UH 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à reconstruire en totalité ou partiellement, doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et selon les normes ci-dessous.

Il est exigé :

Hébergement hôtelier : 0,75 place par chambre.

2. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parc publics de stationnement dont la construction est prévue par l'article L.123.1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnellement au nombre de places non réalisées.

**ARTICLE UH 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, par les accès et par les aires de stationnement devra être aménagé en espaces verts.

Toute coupe d'arbre dans les secteurs boisés (non classés) repérés au plan de zonage fera l'objet de replantations d'arbres de mêmes essences à raison de 1,2 arbres replantés pour 1 arbre coupé.

**ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas prévu de coefficient d'occupation des sols (C.O.S.).

## CHAPITRE III - Dispositions applicables aux zones UL

### CARACTERE DES ZONES UL

Les zones UL correspondent à une occupation touristique de type camping caravanning ainsi qu'aux services et équipements compatibles avec cette destination.

Elles comprennent :

- **un secteur ULp** : secteur concerné par un périmètre de protection de sources.

### ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

1. Les hôtels.
2. L'habitat individuel et collectif autre que :
  - le logement de fonction ;
  - les habitations légères de loisirs ;
  - le camping caravanning ;
  - le caravaneige ;
  - les parcs résidentiels de loisirs.
3. Le stationnement isolé des caravanes.
4. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale.
5. Les exploitations agricoles.
6. Les constructions et installations à vocation industrielle autres que celles réservées aux loisirs, au tourisme et aux équipements publics.
7. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.
8. Les exploitations de carrières.
9. Les décharges et dépôts de toute nature à l'air libre.

**ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les conditions ci-après :**

1. Les établissements artisanaux, commerciaux, de bureaux ou de services (hors services publics) doivent être associés à une opération de camping-caravaning et/ou caravaneige ou parc résidentiel de loisirs.
2. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires au tourisme, à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
3. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
4. **En secteur ULp** de périmètre de protection de sources, les projets respecteront les servitudes réglementaires afférentes à ces périmètres.

**ARTICLE UL 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès et voirie**

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation, l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le déneigement, sauf si une plate-forme de retournement est prévue.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

**2. Voies piétonnes**

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons à usage public et/ou des liaisons ski peuvent être imposés.



**ARTICLE UL 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT****1. Eau potable**

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

**2. Eaux usées**

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Ainsi, les eaux non polluées (eaux de piscines, eaux de pompe à chaleur, de refroidissement, de climatisation, ...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions relatives aux eaux pluviales du paragraphe ci-après.

**3. Eaux pluviales**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant des fontaines ; de l'arrosage des jardins ; du lavage des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles ainsi que des eaux de vidange des piscines.

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

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

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscines ne pourront en aucun cas être rejetées dans le réseau des eaux usées. La vidange de la piscine sera réalisée par une entreprise spécialisée et agréée.

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

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

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les eaux de vidange des piscines devront être évacuées par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales. Une neutralisation avant le rejet sera exigée en fonction de la sensibilité du milieu récepteur et de la nature des produits désinfectants utilisés.

### **4. Electricité - téléphone – câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

## **ARTICLE UL 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

L'implantation des constructions respectera un recul minimum de 5 m par rapport à la limite du domaine public. Ceci ne concerne pas les équipements publics qui s'implanteront librement. Le recul pourra être augmenté de la hauteur du talus.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à partir du nu du mur au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions en limite de terrain : dans le cas de construction avec dépassées de toitures en limites séparatives, c'est l'extrémité du bâtiment, c'est-à-dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l'aplomb de la limite.

Toute intervention sur une construction existante qui ne respecterait pas le paragraphe ci-dessus ne devra pas aggraver la situation existante au regard de ce dit paragraphe.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

**ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

**ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de toiture) jusqu'au :

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

Cette hauteur n'excédera pas 10 mètres.

**ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Les constructions nouvelles devront s'inspirer du caractère architectural des constructions avoisinantes.

**1. Energies renouvelables**

Placées en toiture ou en façade, les installations nécessaires aux énergies renouvelables devront y être intégrées ; disposées à l'écart du bâtiment principal, elles devront garder un aspect cohérent avec celui-ci.

**2. Toitures**

Les toitures seront de type bac métallique de couleur bleu sombre (références : RAL 5008).

Des arrêts de neige seront intégrés à la toiture.

**3. Les façades, aspect des matériaux**

Les menuiseries extérieures seront blanches ou d'aspect bois.

Les volets seront obligatoirement d'aspect bois.

Les maçonneries apparentes en façade seront blanches ou de couleur très claire.

Il y a obligation de réaliser 50% minimum des façades en bardage d'aspect bois de teinte claire.

#### **4. Clôtures, barrières et portails**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Le portail ou la barrière seront implantés avec un recul de 5 m par rapport à la voie publique.

#### **5. Cuves fuel ou gaz**

Sauf impossibilité avérée, les cuves seront enterrées. Si elles doivent rester hors sol, elles seront intégrées dans un volume d'aspect cohérent avec celui du bâtiment principal.

#### **6. Antennes paraboliques et hertziennes**

Les antennes seront collectives et regroupées par bâtiment.

#### **7. Escaliers extérieurs**

Sauf pour des motifs de sécurité publique, les escaliers extérieurs en pleine terre qui ne jouxtent pas une construction ne seront pas couverts.

### **ARTICLE UL 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et selon les normes ci-dessous.

Il est exigé :

- Equipements publics ou d'intérêt général : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON.
- Camping caravaning : 1 place par emplacement + 1 place visiteur pour 4 habitations légères de loisirs.

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

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement devra être aménagé en espaces verts.

Toute coupe d'arbre dans les secteurs boisés (non classés) repérés au plan de zonage fera l'objet de replantations d'arbres de mêmes essences à raison de 1,2 arbres replantés pour 1 arbre coupé.

### **ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) est fixé à 0.45.

# **- TITRE III -**

## **Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

**"AU"**

## CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AU

### CARACTERE DES ZONES AU

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

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

Le P.A.D.D. et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Elles comprennent :

- **des zones AUC** : destinées à une occupation bâtie à dominante résidentielle de type hébergements collectifs marchands ainsi qu'aux équipements, activités et services compatibles avec cette destination.
- **des zones AUP** : destinées à une occupation bâtie à dominante résidentielle de type peu dense ainsi qu'aux équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.
- **des zones AUL** : destinées à une occupation touristique compatible avec la proximité d'un plan d'eau.

### ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1. En zone AUC :

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

- 1.1.** Les hébergements autres que les hôtels, résidences de tourisme, villages de vacances, logements de saisonniers ou de personnels.
- 1.2.** Les constructions et installations à vocation industrielle autres que celles réservées aux loisirs, au tourisme et aux équipements publics.

- 1.3. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
- 1.4. Le stationnement isolé des caravanes sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain.
- 1.5. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale.
- 1.6. Les exploitations agricoles.
- 1.7. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.
- 1.8. Les exploitations de carrières.
- 1.9. Les décharges et dépôts de toute nature à l'air libre.

## **2. En zone AUP :**

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

- 2.1. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
- 2.2. Le stationnement isolé des caravanes sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain.
- 2.3. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale.
- 2.4. Les exploitations agricoles.
- 2.5. Les constructions et installations à vocation industrielle autre que celles réservées aux loisirs, au tourisme et aux équipements publics.
- 2.6. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.
- 2.7. Les exploitations de carrières.
- 2.8. Les décharges et dépôts de toute nature à l'air libre.

## **3. En zone AUL :**

Les occupations autres que celles prévues à l'article L.145-5 du Code de l'Urbanisme sont interdites.

**ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**1. Chaque zone AU** s'urbanisera après réalisation d'une opération d'ensemble.

**La zone AUL** fera l'objet d'un projet d'aménagement global (PAG) au sens de l'article L.123-2.a du Code de l'Urbanisme. Les conditions d'application de cet article seront respectées ; le seuil au-delà duquel les constructions et installations sont interdites est de 0 m<sup>2</sup> de SHOB pour les constructions neuves et de 0 m<sup>2</sup> de SHOB pour les extensions.

**2.** Les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les conditions ci-après :

**2.1** Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.

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

**2.3** Les établissements artisanaux, commerciaux, de bureaux ou de services doivent être compatibles avec le caractère de la zone et ne doivent pas présenter de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.

**En zone AUP**, ceux-ci (hors services publics et services liés à l'exploitation du domaine skiable) doivent être intégrés à une construction qui comportera au moins une habitation.

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

**1. En zone AUC :**

Les accès se feront par la voie existante qui la traverse.

**2. En zone AUP :**

Les accès à la zone se feront par la voie qui dessert les actuels chalets en aval. Ces accès formeront un bouclage.

**3. En zone AUL :**

Les accès à la zone se feront par la voie existante située en aval.



#### **4. Pour toutes les zones :**

##### **4.1. Accès et voirie**

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation, l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le déneigement.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

##### **4.2 Voies piétonnes**

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons à usage public et/ou des liaisons ski peuvent être imposés.

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

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

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

#### **2. Eaux usées**

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Ainsi, les eaux non polluées (eaux de piscines, eaux de pompe à chaleur, de refroidissement, de climatisation, ...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions relatives aux eaux pluviales du paragraphe ci-après.

### **3. Eaux pluviales**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant des fontaines ; de l'arrosage des jardins ; du lavage des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles ainsi que des eaux de vidange des piscines.

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

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les eaux de vidange des piscines devront être évacuées par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales. Une neutralisation avant le rejet sera exigée en fonction de la sensibilité du milieu récepteur et de la nature des produits désinfectants utilisés.

### **4. Electricité - téléphone – câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

## **ARTICLE AU 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

En l'absence de prescriptions graphiques mentionnées aux plans, l'implantation des constructions est libre.

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

1. **En zone AUC** : les règles de la zone UC sont applicables.
2. **En zone AUP** : les règles de la zone UP sont applicables.
3. **En zone AUL** : les règles de la zone UL sont applicables.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

**ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

**ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de toiture) jusqu'au :

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

Cette hauteur n'excédera pas :

- 10 mètres **en zone AUP**.
- 10 mètres **en zone AUL**.

**ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'article R.111-21 du Code de l'urbanisme demeure applicable.

1. **En zone AUC** : les règles de la zone UC sont applicables.
2. **En zone AUP** : les règles de la zone UP sont applicables.
3. **En zone AUL** : les règles de la zone UL sont applicables.

**ARTICLE AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. **En zone AUC** : les règles de la zone UC sont applicables.
2. **En zone AUP** : les règles de la zone UP sont applicables.
3. **En zone AUL** : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Il est exigé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON.

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

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement devra être aménagé en espaces verts.

Toute coupe d'arbre dans les secteurs boisés (non classés) repérés au plan de zonage fera l'objet de replantations d'arbres de mêmes essences à raison de 1,2 arbres replantés pour 1 arbre coupé.

**ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

1. Il n'est pas prévu de règles particulières pour **les zones AUC et AUL**.
2. **En zone AUP** : les règles de la zone UP sont applicables.

# **- TITRE IV -**

## **Dispositions applicables aux zones naturelles**

**"N"**

## CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N

### CARACTERE DES ZONES N

Les zones N correspondent à des zones naturelles, forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de leurs richesses naturelles,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans cette zone on pourra dans certaines localisations autoriser tous les équipements, installations, constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, ainsi qu'à l'accueil du public et les équipements publics culturels, récréatifs et sportifs d'hiver et d'été.

Elles comprennent les secteurs et sous-secteurs suivants :

- **Secteur Ns** : secteur aménagé ou potentiellement aménageable pour une activité de glisse (ski, surf...), de loisirs et tourisme en général.
- **Secteur Nt** : secteur où sont admis les commerces liés aux activités sportives et de randonnée.
- **Secteur Np** : secteur concerné par des périmètres de protection de sources.
  - **Sous-secteur Nsp** : sous-secteur aménagé ou potentiellement aménageable pour une activité de glisse (ski, surf...), de loisirs et tourisme en général et concerné par un périmètre de protection de sources.
  - **Sous-secteur Ntp** : secteur où sont admis les commerces liés aux activités sportives et de randonnée, et concerné par un périmètre de protection de sources.

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

Sur l'ensemble de la zone N, ses secteurs et ses sous-secteurs :

1. Les hôtels et les établissements assimilés.
2. Les bâtiments industriels (non compris équipements publics) autres que ceux autorisés en article N2.
3. Les clôtures non amovibles.
4. Le stationnement isolé des caravanes, le camping-caravaning, le caravaneige, excepté le camping à la ferme et les aires naturelles de camping.
5. Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
6. L'élevage et le gardiennage des animaux à destination commerciale.
7. Les exploitations de carrières.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les conditions ci-après :**

1. Les constructions, équipements et installations admises seront destinés à l'agriculture, au pastoralisme, au tourisme doux ou à la forêt. De plus, en secteurs Ns et leurs sous-secteurs, elles seront destinées aux loisirs, aux activités de glisse et au tourisme.
2. **En zones Ns** : l'habitat individuel ou collectif sera du logement de fonction lié aux activités admises dans la zone.
3. Les équipements d'infrastructures.

4. Par dérogation au paragraphe 2 ci-dessus, sur l'ensemble de la zone N, pour les bâtiments d'habitation existants à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :

- leur extension sans changement de destination, est possible sous réserve que leur surface au sol dépasse 80 m<sup>2</sup> avant l'extension et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SHON autorisée au total,
- leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre non consécutif à des risques naturels majeurs est possible sans changement de destination.

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

6. En secteurs **Np** et ainsi qu'en sous-secteurs **Nsp** et **Ntp** de périmètre de protection de sources, les projets respecteront les servitudes réglementaires afférentes à ces périmètres.

7. Les immeubles et secteurs mentionnés aux documents graphiques par une étoile sont soumis au permis de démolir.

8. Le site du "Lac de la grenouillère" (à l'aval de Recoin) est concerné par un périmètre de projet d'aménagement global (PAG) au sens de l'article L.123-2.a du Code de l'Urbanisme. Les conditions d'application de cet article seront respectées ; le seuil au-delà duquel les constructions et installations sont interdites est de 0 m<sup>2</sup> de SHOB pour les constructions neuves et de 30 m<sup>2</sup> de SHOB pour les extensions.

9. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires au tourisme, à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

10. Surcoût des charges publiques :

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

11. Préservation des espaces ruraux :

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



**12. Préservation des paysages :**

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

**13. Préservation des espaces liés à la pratique du ski et de la glisse :**

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

**14. Risques naturels :**

**La zone N** est soumise à des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Certains sont répertoriés dans la carte des risques naturels annexée au présent règlement.

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

**15.** Au site de l'Arselle, les travaux respecteront les directives de l'arrêté de biotope.

**16.** Au lac Achard, les travaux ne feront pas l'objet de remblaiements, ni de drainages.

**17.** Les commerces liés aux activités sportives et de randonnée sont autorisés en **secteur Nt** et **sous-secteur Ntp**. Ces constructions auront une emprise au sol limitée à 1000 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès et voirie**

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation, l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le déneigement.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

## **2. Voies piétonnes**

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons à usage public et/ou des liaisons ski peuvent être imposés.

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

### **1. Eau potable**

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

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

### **2. Eaux usées**

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

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

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Ainsi, les eaux non polluées (eaux de piscines, eaux de pompe à chaleur, de refroidissement, de climatisation, ...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions relatives aux eaux pluviales du paragraphe ci-après.

### **3. Eaux pluviales**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant des fontaines ; de l'arrosage des jardins ; du lavage des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles ainsi que des eaux de vidange des piscines.

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

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

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscines ne pourront en aucun cas être rejetées dans le réseau des eaux usées. La vidange de la piscine sera réalisée par une entreprise spécialisée et agréée.

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

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

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les eaux de vidange des piscines devront être évacuées par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales. Une neutralisation avant le rejet sera exigée en fonction de la sensibilité du milieu récepteur et de la nature des produits désinfectants utilisés.

#### **4. Electricité - Téléphone - Télécommunications - Vidéocommunication**

**Dans le secteur Nt** et le **sous-secteur Ntp**, les réseaux d'électricité, de téléphone, de télécommunications et vidéocommunication devront être enterrés, sauf impossibilités techniques avérées. Dans ce cas tous les moyens devront être mis en oeuvre afin de limiter aux maximum l'impact visuel des réseaux.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

Les constructions autorisées à l'article N 1 doivent être édifiées en recul au minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existants, modifiés ou à créer. Cette distance pourra être augmentée de la hauteur du talus.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à partir du nu du mur au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toute intervention sur une construction existante qui ne respecterait pas le paragraphe ci-dessus ne devra pas aggraver la situation existante au regard de ce dit paragraphe.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

**Dans le secteur Nt** et le **sous-secteur Ntp**, les constructions auront une emprise au sol limitée à 1000 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de toiture) jusqu'au :

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

Cette hauteur n'excédera pas 10 mètres.

Cette mesure ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure et aux remontées mécaniques ou ouvrages assimilés, ni aux équipements liés au tourisme et aux loisirs.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

**Dispositions générales en secteur Nt et sous-secteur Ntp**

**1.** Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

**2.** L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement. De plus, les mouvements d'apport de terrain ayant pour but de surélever artificiellement le terrain naturel sont interdits : l'objectif est de respecter le caractère des lieux et d'interdire le contournement de la règle de hauteur des bâtiments. Cependant des remblaiements techniques limités (remblais partiels pour permettre une terrasse dans la pente...) sont tolérés s'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux. Ne sont pas concernés les départs et les arrivées des remontées mécaniques.

**3.** L'implantation, les hauteurs devront être étudiées en fonction du voisinage existant. De ce fait, il sera nécessaire de présenter, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, l'aspect topographique des lieux, le sens du faîtage, et la hauteur des bâtiments existants voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

## **Dispositions particulières en secteur Nt et sous-secteur Ntp**

### **1. La forme générale des constructions**

Elle pourra être constituée de plusieurs corps de bâtiment, dans la mesure où il reste une dominante parallèle à la pente et ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie avale étant toujours la plus basse.

## **Dispositions particulières**

### **1. Energies renouvelables**

Placées en toiture ou en façade, les installations nécessaires aux énergies renouvelables devront y être intégrées ; disposées à l'écart du bâtiment principal, elles devront garder un aspect cohérent avec celui-ci.

### **2. Cuves fuel ou gaz**

Sauf impossibilité avérée, les cuves seront enterrées. Si elles doivent rester hors sol, elles seront intégrées dans un volume d'aspect cohérent avec celui du bâtiment principal.

**ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.
2. La capacité sera déterminée au regard de la construction à édifier.
3. Cet article est sans objet en **secteur Nt et sous-secteur Ntp** (Commerces liés aux activités sportives et de randonnée).

**ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

1. Toute coupe significative d'arbre dans les secteurs boisés (non classés) repérés au plan de zonage fera l'objet de replantations d'arbres de mêmes essences à raison de 1,2 arbres replantés pour 1 arbre coupé.
2. Les travaux de terrassement feront l'objet de réengazonnement sauf si ceux-ci sont contraires à l'intérêt biologique des sites concernés.

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas prévu de Coefficient d'Occupation du Sol (COS).