

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :

Les zones urbaines dites « U ». Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser dites « AU ». Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles dites « A ». Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles dites « N ». Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère soit d'exploitation forestière, soit d'espaces naturels.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 424-1 du Code de l'Urbanisme).

RECONSTRUCTIONS DES BATIMENTS EXISTANTS

Disposition générale :

Sous réserve du respect des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, l'aménagement, la restructuration ou la reconstruction dans le volume existant sont autorisés pour les bâtiments régulièrement édifiés.

Dispositions particulières :

L'extension, la création de surface de plancher est autorisée selon les conditions fixées dans le règlement de zone dans laquelle le bâtiment est situé.

Les règles d'aspect extérieur des constructions applicables sont celles définies dans le règlement de zone dans laquelle le bâtiment est situé.

Le cas particulier des chalets d'alpage sera instruit selon les dispositions légales en vigueur.

DEFINITIONS

Construction annexe : construction isolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur...).

Hôtel : est considéré comme hôtel toute construction classée « hôtel de tourisme » selon les normes en vigueur et signataire de la convention au titre des articles L 342-1 à 5 du Code du Tourisme.

Aménagement dans le volume existant : opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel et que la reconstruction ait lieu dans les 3 à 4 ans qui suivent le sinistre.

RISQUE D'INONDATION PAR L'ISERE

Toute construction est interdite dans une bande de 10 m à compter depuis la crête de la berge de l'Isère. Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages de protection.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

Caractère de la Zone U

Il s'agit des secteurs 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. Des index peuvent préciser certaines dispositions réglementaires. Il s'agit des index :

- « z1 » secteur concerné par des risques naturels faibles. L'urbanisation est possible sans restriction particulière. Les pétitionnaires devront se référer aux recommandations et mesures constructives indiquées dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation, pour information.
- « z2 » secteur concerné par des risques naturels moyens. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation, pour information.
- « z3 » secteur concerné par des risques naturels importants. Les seuls travaux autorisés concernent les constructions existantes et doivent avoir également pour effet d'améliorer la sécurité des personnes et des biens, sans augmenter la capacité d'hébergement. Toutefois, les équipements d'intérêt général tenant compte du risque sont autorisés.
- « z4 » secteur concerné par des risques miniers. Les recommandations et prescriptions qui s'appliquent sont définies dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation.
- « a » secteur où des conditions architecturales sont définies pour permettre la protection et la valorisation des noyaux urbains anciens.
- « c » secteur destiné au camping caravanning et/ou à l'accueil des campings cars.
- « e » secteur destiné à accueillir les activités économiques incompatibles avec la proximité des zones d'habitation.
- « h » secteur où la hauteur maximale est fixée
- « ho » secteur destiné à l'hébergement touristique sous forme d'hôtel, d'hôtel-club ou de résidence de tourisme.
- « L » secteur destiné aux activités récréatives, ludiques et sportives d'été et d'hiver.
- « ms » secteur de mixité sociale destiné à recevoir une urbanisation à vocation d'habitat principal et de logement pour les travailleurs saisonniers
- « p » secteur de protection des sources
- « pk » secteur à destination de parking aérien
- « r » secteur de rénovation urbaine
- « s » secteur où la pratique des activités sportives (notamment le ski) est dominante
- « t » secteur où l'urbanisation est principalement à vocation touristique. La rénovation est encouragée
- « lot » lotissement dont le règlement est maintenu

ARTICLE U 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les hébergements légers de loisirs
- Les constructions et installations agricoles autres que celles existantes à l'approbation du présent P.L.U.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières
- L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping et le stationnement de caravanes, à l'exception de la zone indiquée « c »
- Les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules épaves à l'air libre

ARTICLE U 2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations à usage artisanal ou industriel, ainsi que les installations classées, dont la présence est incompatible avec la proximité des zones habitées en raison des nuisances qu'elles peuvent occasionner, sont autorisées exclusivement dans les secteurs indexés « e ». Toutefois l'extension et la création d'installations classées sont autorisées dans les autres secteurs lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions préalablement autorisées.

Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index variable selon l'intensité du risque :

« z1 » Secteur concerné par des risques naturels faibles. L'urbanisation est possible sans restriction particulière. Les pétitionnaires pourront se référer aux recommandations et mesures constructives indiquées dans le Plz joint en annexe du rapport de présentation, pour information.

« z2 » Secteur concerné par des risques naturels moyens. L'urbanisation est autorisée au cas par cas, en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le Plz joint en annexe du rapport de présentation, pour information.

« z3 » Secteur concerné par des risques naturels importants. Les seuls travaux autorisés concernent les constructions existantes et lorsqu'ils ont pour effet d'améliorer également la sécurité des personnes et des biens, sans augmenter la capacité d'hébergement. Toutefois les équipements d'intérêt général prenant en compte le risque, sont autorisés, par exemple : remontées mécaniques, pistes de ski, équipements liés au domaine skiable, locaux de services publics, parkings, bâtiments à valeur patrimoniale (scierie hydraulique, moulin...)

« z4 » Secteur concerné par des risques miniers. Les seuls travaux autorisés concernent les constructions existantes et lorsqu'ils ont pour effet d'améliorer également la sécurité des personnes et des biens, sans augmenter la capacité d'hébergement. Toutefois, les équipements d'intérêt général prenant en compte le risque sont autorisés, par exemple : remontées mécaniques, pistes de ski, équipements liés au domaine skiable, locaux de services publics, parkings...

Les constructions devront observer un recul de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des torrents. En zone indiquée « a », des dérogations à cette règle pourront être accordées au cas par cas, selon les risques naturels. Le pétitionnaire pourra à ce titre se référer au plan d'indexation en Z.

Les secteurs indexés « ms » sont destinés à assurer la mixité sociale (en accession ou en location) sous forme exclusive d'habitat principal (permanent ou saisonnier).

En secteur indexé « p », les travaux liés aux constructions et installations devront être conformes avec les arrêtés des périmètres de protection des sources.

En secteur indexé « c », les installations liées à un caravaneige et/ou à l'accueil des campings cars sont autorisées.

En secteur indexé « L », les installations liées aux loisirs d'hiver et d'été, ainsi que les installations liées à l'accueil du public et les annexes nécessaires à leur fonctionnement sont autorisées.

En secteur indexé « t » : afin d'encourager la réhabilitation des copropriétés vieillissantes, la rénovation des hébergements à vocation touristique est autorisée à condition de respecter l'ensemble des conditions prévues dans les dispositions du P.A.D.D. relatives à la rénovation de l'immobilier touristique (Cf document 2.1).

ARTICLE U 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public.

1- Accès

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

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

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10%.

En cas d'impossibilité technique, une aire d'une pente maximum de 4% sur 5 m sera aménagée à la jonction du domaine public.

1.4 Les accès directs, susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits

2 Voirie

2.1 Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, à l'exception de constructions situées à moins de 100 m d'une voie déneigée. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la construction.

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

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

2.4 Rappel : la voie souterraine de Belle Plagne a fait l'objet d'une dérogation par arrêté en date du 10 octobre 1989.

ARTICLE U 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Electricité - Téléphone – Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

3 – Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du P.L.U. définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

Les eaux pluviales devront être collectées par des dispositifs raccordés au réseau collectif. Si celui-ci n'existe pas, l'écoulement sera évacué dans un puisard individuel. Tout écoulement direct sur la voie publique à partir de la toiture est interdit. Tout déversement des eaux pluviales dans le réseau d'eau usées est interdit.

ARTICLE U 5 Surface minimale des terrains

Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains.

ARTICLE U 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

Disposition générale :

6.1 A l'exception des secteurs indexés « a », et en l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- Par rapport à l'axe des voies de :

5 m pour les chemins ruraux non carrossables

7 m pour les voies communales, les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation

8 m pour les routes départementales

Dispositions particulières :

6.2 Pour respecter la morphologie des noyaux urbains les plus anciens (secteurs indexés « a »), et en l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies figuré au document graphique, les constructions peuvent être implantées avec un recul minimum correspondant à la moyenne observée des reculs des bâtiments voisins situés sur le même côté de la voie. Un recul peut être imposé pour des raisons de visibilité, de sécurité ou d'ordonnancement architectural.

6.3 Les dépassés de toiture et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

6.4 Les dépassés de toiture et les balcons sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4.60 mètres minimum, et que leur largeur n'excède pas 1 mètre. Les dépassés de toiture et de balcon sur voiries communales peuvent être situés à une hauteur inférieure à 4.60 mètres à condition dans ce cas de faire l'objet d'une autorisation de survol du domaine public, précisant les conditions et possibilités de survol de la voirie communale.

6.5 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

6.6 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...)

ARTICLE U 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Disposition générale :

7.1 La distance de recul est calculée par rapport à la façade du bâtiment : entre tous points de ce bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative. Il doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de cette façade, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres, sauf dans les cas de surélévation ou de reconstruction d'un bâtiment existant. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

La marge de recul ne s'applique pas pour les extensions de bâtiments déjà implantés sur la limite séparative.

Dispositions particulières :

7.2 Constructions annexes :

- Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées à une distance supérieure ou égale à 2 m de la limite séparative à condition que la hauteur ne dépasse pas 3.75 m (hauteur à considérer au regard de la limite séparative en façade). Dans ce cas, le débord de toit est limité à 1 m maximum.
- Les constructions annexes isolées peuvent être édifiées sur limite séparative, à condition que la façade en limite soit enterrée, et que l'ensemble s'inscrive dans le terrain naturel

7.3 Dans les secteurs indexés « a » :

- Pour les balcons des constructions mitoyennes, le recul minimum est fixé à 0.60 m en cas de vue oblique et à 1.90 m en cas de vue droite
- L'implantation sur limite parcellaire est autorisée lorsque plusieurs propriétaires formulent conjointement une demande de permis de construire en vue de réaliser un projet d'habitations groupées

7.4 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour :

- L'aménagement, l'exhaussement ou la reconstruction d'un bâtiment existant
- Les parties de bâtiments enterrés
- Les équipements techniques d'intérêt collectif
- Les équipements aménagements et ouvrages utiles au domaine skiable

7.5 Dans les secteurs indexés « e » :

- L'implantation sur limite séparative est autorisée.

ARTICLE U 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments

ARTICLE U 9 **Emprise au sol**

L'emprise au sol n'est pas règlementée

ARTICLE U 10 **Hauteur maximale des constructions**

Dispositions générales :

- 10.1 La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 12 mètres par rapport au terrain naturel.
- 10.2 En secteur indexé « a », on respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude au faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.

Dispositions particulières :

- 10.3 En raison de la nature urbaine et architecturale de certains secteurs, des dispositions différentes peuvent être admises. Ces dispositions sont identifiées sur les documents graphiques par l'index « h » qui fixe la règle de hauteur maximale pour ces secteurs. Exemple : « h20 » signifie une hauteur maximale autorisée de 20 mètres.
- 10.4 En secteurs indexés « a » et « r », dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation de bâtiments existants, toute surélévation ne devra pas être supérieure à un mètre par rapport à la hauteur maximale existante sous réserve du respect des paragraphes 1 et 2 ci-dessus.
- 10.5 Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité. Le pétitionnaire déposera préalablement une demande de permis de démolir.
- 10.6 Pour les terrains dont la pente est supérieure à 20%, une majoration de 1 mètre en supplément à cette hauteur maximale est autorisée.
- 10.7 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour les équipements aménagements et ouvrages utiles au domaine skiable.

ARTICLE U 11 **Aspect extérieur**

Dispositions générales :

- 1- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou 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.
- 3- L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant.

Dispositions particulières concernant les villages :

1- Forme générale

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

Dans les villages (index « a »), le volume initial des constructions doit être respecté dans ses principales caractéristiques afin de ne pas nuire à la morphologie des îlots.

Afin d'éviter un effet de « construction-chandelle », le rapport de la hauteur sur la largeur (H/L) doit être inférieur ou égal à 1 sur la façade pignon, à l'exception des annexes.

Dans les secteurs de rénovation urbaine (index « r »), il sera admis de reconfigurer l'îlot pour permettre une meilleure adaptation des constructions au site (disparition de certains volumes, recherche d'un meilleur ensoleillement, dégagement d'espaces libres, etc...).

Dans les secteurs à dominante d'activités artisanales et économiques (index « e »), le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois).

Les exhaussements et affouillements sont à justifier et à contribuer à l'insertion des paysages dans la pente

2- Toiture

2.1 Formes

Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison, - pente de 35 à 60 %.

En cas d'adjonction d'un appentis, couverture par toiture à 1 ou 2 pans suivant la hauteur, avec pente identique au bâtiment principal.

Dans les secteurs indexés « e », la pente de toiture sera de 25 % minimum.

Cas particuliers

- a) Toiture terrasse : elle ne devra pas avoir une importance majeure dans le volume global de la construction, et devra être, soit intégrée au terrain naturel, soit attenante au bâtiment principal

b) Transformation de toiture de 1 pan à 2 pans : autorisée

c) Cas de sinistre :

- Si toiture à 2 pans : idem à l'identique
- Si toiture à 1 pan : devra être obligatoirement à 2 pans non inversé. Cette disposition ne s'applique pas pour le lotissement de la Forêt.

d) Les annexes ou appentis accolés au bâtiment principal peuvent avoir une pente unique d'inclinaison identique à la toiture principale.

2.2 axe des faîtages

2.2.1 – l'axe principal du faîtage devra être parallèle aux orientations dominantes du bâti existant, et préférentiellement dans le sens de la ligne de la plus grande pente.

2.2.2 – seront admis différents corps de bâtiment permettant d'intégrer un changement d'orientation

2.3 aspect des toitures

2.3.1 – décrochement : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée

2.3.2 - éclairage : les pans vitrés sont interdits

2.3.3 – décalage : les toitures seront éventuellement décrochées dans le sens de la pente côté amont

2.3.4 – rives/bandeaux : de type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois avec recouvrement minimum de tôle et éventuellement découpées modérément.

2.3.5 – aspect imposé des matériaux :

- Lauzes, ardoises, tavaillons
- Tuile en terre cuite couleur brun rouge
- Bac acier prélaqué couleur ardoise

2.3.6 – véranda : autorisée si elle est à ossature bois et couverte d'une couverture similaire à celle de la toiture du bâtiment.

3 - Maçonnerie

3.1 – Pierre : maçonnerie de pierre

3.2 – enduit : mortier de chaux ou de ciment dont la finition sera grattée, talochée, projetée

3.3 – béton brut : le béton brut (à l'exception des consoles) ou décoratif est interdit

3.4 – teintes : les teintes trop vives sont interdites

4 – Revêtement bois

Les chalets sur soubassement ne sont autorisés que dans les secteurs où de telles constructions existent déjà.

En secteur indexé « a » et « r », dans l'esprit des constructions traditionnelles, la maçonnerie sera dominante et le bois sera utilisé en accompagnement architectural.

Dans le reste de la zone, le bois sera plus ou moins dominant, toujours en alliance avec une partie maçonnée.

Couleur du bois

Les objectifs sont les suivants :

- Maintenir une harmonie dans les teintes dominantes des boiseries dans chaque village de la commune
- Préserver l'aspect naturel et la chaleur du bois

Teintes interdites en tous secteurs

- Les teintes qui tirent sur le rouge (*exemple : l'acajou*)
- Les teintes qui tirent sur le orange (*exemple : le pin d'Oregon*)

5 – Les annexes

Les annexes seront fermées ou ouvertes (préau)

6 - Clôtures

Rappel : il n'y a aucune obligation de se clore.

Si les accès doivent être munis de fermeture (portail), celui-ci sera situé en retrait de 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie, et l'emplacement ainsi aménagé devra être d'une largeur de 5 mètres.

Dans les montées et les stations, les clôtures devront être démontables, constituées de perches de bois horizontales.

A Macot, Sangot et Bonnegarde, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50 m. Les murets sont autorisés jusqu'à une hauteur de 0.60 m.

Les haies végétales sont limitées à 1.80 m.

Dispositions particulières concernant Plagne Centre :

Les règles relatives aux toitures terrasses décrites au présent article ne sont pas applicables pour la rénovation, l'adaptation, l'extension ou la création de bâtiment. Cependant les règles

applicables aux toitures terrasses décrites au présent article ne sont pas applicables en secteur « ho ».

Teintes de bois interdites en tous secteurs

- Les teintes qui tirent sur le rouge (*exemple : l'acajou*)
- Les teintes qui tirent sur le orange (*exemple : le pin et le pin d'Oregon*)
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment

Dispositions particulières concernant Plagne Village :

Teintes de bois interdites en tous secteurs

- Les teintes qui tirent sur le rouge (*exemple : l'acajou*)
- Les teintes qui tirent sur le orange (*exemple : le pin et le pin d'Oregon*)
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment

Matériaux de toiture autorisés : lauzes, bac acier prélaqué. Les capteurs solaires peuvent être admis s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture.

Dispositions particulières concernant Plagne Bellecôte :

Les règles relatives aux toitures terrasses décrites au présent article ne sont pas applicables pour la rénovation, l'adaptation, l'extension ou la création de bâtiment. Cependant, les règles applicables aux toitures terrasses décrites au présent article ne sont pas applicables en secteur « ho ».

Teintes de bois interdites en tous secteurs

- Les teintes qui tirent sur le rouge (*exemple : l'acajou*)
- Les teintes qui tirent sur le orange (*exemple : le pin et le pin d'Oregon*)
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment

Dispositions particulières concernant Belle Plagne :

Les toitures seront obligatoirement couvertes de lauzes

Teintes de bois interdites en tous secteurs

- Les teintes qui tirent sur le rouge (*exemple : l'acajou*)
- Les teintes qui tirent sur le orange (*exemple : le pin et le pin d'Oregon*)
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment

ARTICLE U 12

Stationnement

- 1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 10% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2.5 m de largeur. La moitié des besoins en stationnement devra être couverte.

2- Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de SURFACE DE PLANCHER ou changement de destination :

a) **Pour les constructions d'habitation :**

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher Hors Œuvre Nette avec un minimum d'une place par unité d'habitation.

Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 151-34 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement

b) **Pour les commerces :**

1 place pour 20 m² de surface de plancher

c) **Pour les bureaux :**

1 place pour 20 m² de surface de plancher

d) **Pour les hôtels classés de tourisme :**

2 places pour 3 chambres - clients

e) **Pour les restaurants :**

1 place pour 10 m² de salle de restaurant

f) **Pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant et des bureaux :**

Les normes précédentes ne sont pas cumulatives

Le calcul s'effectue sur le nombre de chambres-clients

g) **Pour les établissements d'intérêt collectif :**

Le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement

h) **Pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques :**

1 place pour 100 m² de surface de plancher

i) Pour être prises en compte, les places aériennes devront être revêtues (goudron ou pavés).

3 – En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain ou sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, par une route déneigée, l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à obtenir une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement situé à proximité de l'opération, ou à acquérir des places dans un parc privé de stationnement dans les mêmes conditions, pour les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve que lesdites places seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté.

ARTICLE U 13

Espaces libres et plantations

1 – L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé, et devra être annexé à la demande de permis de construire

2 – Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

3 – Les haies végétales réalisées à partir de plantation de résineux sont interdites.

ARTICLE U 14

Coefficient d'occupation du sol

Disposition générale :

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles U3 à U13.

Dispositions particulières :

L'index « t » sur les documents graphiques indique les secteurs d'urbanisation touristique dans lesquels sont autorisés :

- Les équipements publics ou privés destinés à améliorer la qualité du service et de l'accueil de la population touristique
- Les logements pour le personnel
- Les constructions à usage d'hôtel classé hôtel de tourisme. Pour bénéficier de cette disposition, chaque opération hôtelière nécessitera la signature d'une convention conclue, entre la commune et l'opérateur assurant la pérennisation du statut hôtelier, en application des dispositions de l'article 42 de la loi montagne. Cette convention précisera notamment les conditions d'exploitation, en excluant la gestion des arrivées et départs le samedi.
- La rénovation des bâtiments sous réserve de respecter les conditions prévues dans le PADD (Cf. document 2.1)

L'index « SH » correspond aux opérations réalisées sous forme de ZAC ou de permis unique. Il définit la SURFACE DE PLANCHER globale autorisée dans le secteur considéré.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « AU »

Caractère de la Zone AU

La zone AU correspond à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Des index peuvent préciser certaines dispositions réglementaires. Il s'agit des index :

- « z1 »** secteur concerné par des risques naturels faibles
- « z2 »** secteur concerné par des risques naturels moyens
- « z3 »** secteur concerné par des risques naturels importants
- « h »** secteur où la hauteur maximale est fixée
- « zac »** secteur correspondant au périmètre de la ZAC de la Fontaine

ARTICLE AU 1

Occupations et utilisations du sol Interdites

Sont interdits :

- Les hébergements légers de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières
- L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping et le stationnement de caravanes,
- Les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules épaves à l'air libre

ARTICLE AU 2

Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.

Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index variable selon l'intensité du risque :

« z1 » Secteur concerné par des risques naturels faibles. L'urbanisation est possible sans restriction particulière. Les pétitionnaires pourront se référer aux recommandations et mesures constructives indiquées dans le Plz joint en annexe du rapport de présentation, pour information.

« z2 » Secteur concerné par des risques naturels moyens. L'urbanisation est autorisée au cas par cas, en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le Plz joint en annexe du rapport de présentation, pour information.

« z3 » Secteur concerné par des risques naturels importants. Les seuls travaux autorisés concernent les constructions existantes et lorsqu'ils ont pour effet d'améliorer également la sécurité des personnes et des biens, sans augmenter la capacité d'hébergement. Toutefois les équipements d'intérêt général prenant en compte le risque, sont autorisés, par exemple : remontées mécaniques, pistes de ski, équipements liés au domaine skiable, locaux de services publics, parkings, bâtiments à valeur patrimoniale (scierie hydraulique, moulin...)

Les constructions devront observer un recul de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des torrents. En zone indicée « a », des dérogations à cette règle pourront être accordées au cas par cas, selon les risques naturels. Le pétitionnaire pourra à ce titre se référer au plan d'indexation en Z.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU « le chalet des Moutons », « le Clos Saint Sébastien », « la Fontaine » et « Le Vénéchet » est conditionnée au respect des principes d'organisation urbaine et paysagère définis dans les orientations d'aménagement (Cf. document 2.2). L'urbanisation devra être conduite sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « la Chaille » est conditionnée au respect des principes d'organisation urbaine et paysagère définis dans les orientations d'aménagement (Cf. document 2.2). L'urbanisation sera possible dès réalisation des équipements publics de viabilité.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « Plan Gagnant » sera possible dès réalisation des équipements publics de viabilité.

ARTICLE AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public.

1- Accès

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

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

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10%.

En cas d'impossibilité technique, une aire d'une pente maximum de 4% sur 5 m sera aménagée à la jonction du domaine public.

1.4 Les accès directs, susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

2 Voirie

2.1 Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, à l'exception de constructions situées à moins de 100 m d'une voie déneigée. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la construction.

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

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

ARTICLE AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

4 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

5 - Electricité - Téléphone – Vidéocommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle, sur la partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

6 – Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du P.L.U. définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

Les eaux pluviales devront être collectées par des dispositifs raccordés au réseau collectif. Si celui-ci n'existe pas, l'écoulement sera évacué dans un puisard individuel. Tout écoulement direct sur la voie publique à partir de la toiture est interdit. Tout déversement des eaux pluviales dans le réseau d'eau usées est interdit.

ARTICLE AU 5 Surface minimale des terrains

Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains.

ARTICLE AU 6
circulation publique

Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la

Disposition générale :

6.1 En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- Par rapport à l'axe des voies de :

5 m pour les chemins ruraux non carrossables

7 m pour les voies communales, les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation

8 m pour les routes départementales

Dispositions particulières :

6.2 Dans l'esprit des orientations d'aménagement, les constructions situées dans les zones « la Fontaine », « Clos Saint Sébastien » et « le Vénéchet » doivent être implantées, au regard de l'alignement, à une distance comprise entre 0 et 5 mètres. Dans la zone dite « chalet des Moutons », les constructions devront respecter un recul minimum de 1 mètre.

6.3 Les dépassés de toiture et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

6.4 Les dépassés de toiture et les balcons sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4.50 mètres minimum, et que leur largeur n'excède pas 1 mètre. Cette règle de hauteur ne s'applique pas sur les voiries communales. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

6.5 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

6.6 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...)

ARTICLE AU 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Disposition générale :

7.1 La distance de recul est calculée par rapport à la façade du bâtiment : entre tous points de ce bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative. Il doit être au

moins égal à la moitié de la hauteur de cette façade, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres, sauf dans les cas de surélévation ou de reconstruction d'un bâtiment existant. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Pour le secteur du hameau des Moutons, la distance est fixée à 4 mètres sans qu'il soit fait application de la règle H/2.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Dispositions particulières :

7.2 Constructions annexes :

- Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées à une distance supérieure ou égale à 2 m de la limite séparative à condition que la hauteur ne dépasse pas 3.75 m (hauteur à considérer au regard de la limite séparative en façade). Dans ce cas, le débord de toit est limité à 1 m maximum.
- Les constructions annexes isolées peuvent être édifiées sur limite séparative, à condition que la façade en limite soit enterrée, et que l'ensemble s'inscrive dans le terrain naturel

7.3 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour :

- L'aménagement, l'exhaussement ou la reconstruction d'un bâtiment existant
- Les parties de bâtiments enterrés
- Les équipements techniques d'intérêt collectif
- Les équipements aménagements et ouvrages utiles au domaine skiable

ARTICLE AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments

ARTICLE AU 9 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle relative à l'emprise au sol

ARTICLE AU 10 Hauteur maximum des constructions

Dispositions générales :

- 10.1 La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 12 mètres par rapport au terrain naturel.

- 10.2 En tous secteurs, on respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîtage situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude de faîtage situé à l'amont.

Dispositions particulières :

- 10.3 En raison de la nature urbaine et architecturale de certains secteurs, des dispositions différentes peuvent être admises. Ces dispositions sont identifiées sur les documents graphiques par l'index « h » qui fixe la règle de hauteur maximale pour ces secteurs. Exemple : « h20 » signifie une hauteur maximale autorisée de 20 mètres.
- 10.4 Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation de bâtiments existants, toute surélévation ne devra pas être supérieure à un mètre, par rapport à la hauteur maximale existante sous réserve du respect du paragraphe 1 ci-dessus.
- 10.5 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 3 du présent article ne s'applique pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant
- 10.6 Pour les terrains dont la pente est supérieure à 20%, une majoration de 1 mètre en supplément à cette hauteur maximale est autorisée.
- 10.7 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour les équipements aménagements et ouvrages utiles au domaine skiable.

ARTICLE AU 11

Aspect extérieur

Dispositions générales :

- 1- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou 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.
- 3- L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant.

Dispositions particulières concernant les villages :

1- **Forme générale**

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

Dans les secteurs à dominante d'activités artisanales et économiques (index « e »), le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois).

Les exhaussements et affouillements sont à justifier et à contribuer à l'insertion des paysages dans la pente

2- Toiture

2.1 Formes

A l'exception des secteurs de Plagne Centre et Plagne Bellecôte, les constructions présenteront deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison avec une pente comprise entre 35 et 60%.

En cas d'adjonction d'un appentis, couverture par toiture à 1 ou 2 pans suivant la hauteur, avec pente identique au bâtiment principal.

2.2 axe des faitages

2.2.1 – l'axe principal du faitage devra être parallèle aux orientations dominantes du bâti existant, et préférentiellement dans le sens de la ligne de la plus grande pente.

2.2.2 – seront admis différents corps de bâtiment permettant d'intégrer un changement d'orientation

2.3 aspect des toitures

2.3.1 – décrochement : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée

2.3.2 - éclairage

- autorisé : châssis inclinés si leur surface totale n'excède pas 5% de la superficie de toiture
- interdit : les pans vitrés

2.3.3 – décalage : les toitures seront éventuellement décrochées dans le sens de la pente côté amont

2.3.4 – rives/bandeaux : de type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois avec recouvrement minimum de tôle et éventuellement découpées modérément.

2.3.5 – aspect imposé des matériaux :

- Lauzes, ardoises, tavaillons
- Tuile en terre cuite couleur brun rouge
- Bac acier prélaqué couleur ardoise
- Les capteurs solaires peuvent être admis s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture

2.3.6 – **véranda** : autorisée si elle est à ossature bois et couverte d'une couverture similaire à celle de la toiture du bâtiment.

2.3.7 – **Hameau des Moutons** : les toitures terrasses sont autorisées pour les éléments de jonction entre les différents bâtiments ou pour les garages ; elles seront de préférence végétalisées.

3 - Maçonnerie

3.1 – pierre : maçonnerie de pierre

3.2 – enduit : mortier de chaux ou de ciment dont la finition sera grattée, talochée, projetée

3.3 – béton brut : le béton brut (à l'exception des consoles) ou décoratif est interdit

3.4 – teintes : les teintes trop vives sont interdites

4 – Revêtement bois

Les chalets sur soubassement ne sont autorisés que dans les secteurs où de telles constructions existent déjà.

Couleur du bois

Les objectifs sont les suivants :

- Maintenir une harmonie dans les teintes dominantes des boiseries dans chaque village de la commune
- Préserver l'aspect naturel et la chaleur du bois

Teintes interdites en tous secteurs

- Les teintes qui tirent sur le rouge (*exemple : l'acajou*)
- Les teintes qui tirent sur le orange (*exemple : le pin d'Oregon*)

5 – Les annexes

Les annexes seront fermées ou ouvertes (préau)

6 - Clôtures

Rappel : il n'y a aucune obligation de se clore.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail), celui-ci sera situé en retrait de 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie, et l'emplacement ainsi aménagé devra être d'une largeur de 5 mètres.

Dans les montées et les stations, les clôtures devront être démontables, constituées de perches de bois horizontales.

A Macot, et Sangot, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50 m. Les murets sont autorisés jusqu'à une hauteur de 0.60 m.

ARTICLE AU 12

Stationnement

- 1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 10% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2.5 m de largeur. La moitié des besoins en stationnement devra être couverte.
- 2- Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de SURFACE DE PLANCHER ou changement de destination :
 - a) ***Pour les constructions d'habitation :***
1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher Hors Œuvre Nette avec un minimum d'une place par unité d'habitation.
Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement
 - b) ***Pour les commerces :***
1 place pour 20 m² de surface hors œuvre nette
 - c) ***Pour les bureaux :***
1 place pour 20 m² de surface hors œuvre nette
 - d) ***Pour les hôtels classés de tourisme :***
2 places pour 3 chambres - clients
 - e) ***Pour les restaurants :***
1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - f) ***Pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant et des bureaux :***
Les normes précédentes ne sont pas cumulatives
Le calcul s'effectue sur le nombre de chambres-clients
 - g) ***Pour les établissements d'intérêt collectif :***
Le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement
 - h) ***Pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques :***
1 place pour 100 m² de surface hors œuvre nette
 - i) Pour la résidence hôtelière de la zone dite du « chalet des Moutons » ainsi que les activités et services qui lui sont associés, il sera exigé 30 places de stationnement. Le projet devra prévoir l'intégration d'une desserte par les transports en commun. Une convention permettra de reporter des places de stationnement complémentaires sur le parking public de Bellecôte

j) Pour être prises en compte, les places aériennes devront être revêtues (goudron ou pavés).

3 – En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain ou sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, par une route déneigée, l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à obtenir une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement situé à proximité de l'opération, ou à acquérir des places dans un parc privé de stationnement dans les mêmes conditions, pour les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve que lesdites places seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté.

ARTICLE AU 13 **Espaces libres et plantations**

1 – L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé, et devra être annexé à la demande de permis de construire

2 – Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

ARTICLE AU 14 **Coefficient d'occupation du sol**

Disposition générale :

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles AU3 à AU13.

Dispositions particulières :

L'index « SH » correspond aux opérations réalisées sous forme de ZAC ou de permis unique. Il définit la SURFACE DE PLANCHER globale autorisée dans le secteur considéré.

Pour le secteur du « chalet des Moutons », la surface de plancher autorisée par arrêté préfectoral dans le cadre d'une autorisation UTN est fixée à 6 000 m² de surface de plancher pour l'hébergement touristique et « 1 500 m² » maximum pour l'hébergement du personnel.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « A »

Caractère de la Zone A

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Des index peuvent préciser certaines dispositions réglementaires. Il s'agit des index :

- « p » secteur de protection des sources
- « pa » secteur de protection des paysages
- « s » secteur où la pratique des activités sportives (notamment le ski) est dominante

ARTICLE A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation autres que les logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureau, d'entrepôt
- Les constructions à usage commercial
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières
- Les décharges privées, dépôts de matériaux privés et de véhicules à l'air libre
- Les constructions et installations à usage artisanal ou industriel
- En secteur indexé « pa » : les constructions de toute nature, à l'exclusion des équipements publics liés aux infrastructures. Les parkings existants doivent être paysagés.

ARTICLE A 2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque d'inondation, la réalisation d'une étude hydraulique est un préalable à tout projet.

Pour l'ensemble de la zone A :

L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.

L'aménagement des constructions existantes dont la destination ne correspond pas à la vocation de la zone, est autorisé dans le volume existant, sans changement de destination.

Les installations et travaux divers autorisés sont : exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de pistes, aires publiques de stationnement, retenue collinaire et travaux liés aux réseaux.

Les abris de berger, en lien avec l'activité pastorale, sont autorisés.

Les constructions à usage de logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisées à condition de ne pas dépasser 150 m² SURFACE DE PLANCHER.

En secteur indexé « s » :

Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontés mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire) ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été, sont autorisés.

En secteur indexé « p » :

Seuls sont autorisés les travaux permis par les arrêtés des périmètres de protection des sources.

ARTICLE A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1- Accès

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

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

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

Notamment, la pente maximum des accès aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10%.

En cas d'impossibilité technique, une aire d'une pente maximum de 4% sur 5 m sera aménagée à la jonction du domaine public.

1.4 Les accès directs, susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

2 Voirie d'accès et de desserte à usage d'habitation

2.1 Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, à l'exception de constructions situées à moins de 100 m d'une voie déneigée. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la construction.

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

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

ARTICLE A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1 Eau potable

toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements, aménagements et ouvrages liés au domaine skiable

2 Electricité – Téléphone – Vidéocommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle, sur la partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

3 Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du P.L.U. définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

Les eaux pluviales devront être collectées par des dispositifs raccordés au réseau collectif. Si celui-ci n'existe pas, l'écoulement sera évacué dans un puisard individuel. Tout écoulement direct sur la voie publique à partir de la toiture est interdit. Tout déversement des eaux pluviales dans le réseau d'eau usées est interdit.

ARTICLE A 5 Surface minimale des terrains

Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains.

ARTICLE A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

Disposition générale :

6.1 En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- Par rapport à l'axe des voies de :

5 m pour les chemins ruraux non carrossables

10 m pour les chemins ruraux carrossables

15 m pour les voies communales et les routes départementales

Dispositions particulières :

6.2 Les dépassés de toiture et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

6.3 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

6.4 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri, poubelle, transformateur, etc ...)

ARTICLE A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Disposition générale :

7.1 La distance de recul est calculée par rapport à la façade du bâtiment : entre tous points de ce bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative. Il doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de cette façade, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres, sauf dans les cas de surélévation ou de reconstruction d'un bâtiment existant. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Dispositions particulières :

7.2 Constructions annexes :

- Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées à une distance supérieure ou égale à 2 m de la limite séparative à condition que la hauteur ne dépasse pas 3.75 m (hauteur à considérer au regard de la limite séparative en façade). Dans ce cas, le débord de toit est limité à 1 m maximum.
- Les constructions annexes isolées peuvent être édifiées sur limite séparative, à condition que la façade en limite soit enterrée, et que l'ensemble s'inscrive dans le terrain naturel

7.3 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour :

- L'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment existant
- Les parties de bâtiments enterrés
- Les équipements techniques d'intérêt collectif
- Les équipements aménagements et ouvrages utiles au domaine skiable

ARTICLE A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments.

ARTICLE A 9 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol

ARTICLE A 10 Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales :

- 10.1 La hauteur maximale mesurée au faitage des constructions est fixée à 12 mètres par rapport au terrain naturel.

Dispositions particulières :

- 10.2 Pour les terrains dont la pente est supérieure à 20%, une majoration d'un mètre en supplément à cette hauteur maximale est autorisée
- 10.3 Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation de bâtiments existants, toute surélévation ne devra pas être supérieure à un mètre, par rapport à la hauteur maximale existante sous réserve du respect du paragraphe 10.1 ci-dessus.
- 10.4 Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant
- 10.5 Pour les constructions et installations service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de hauteur maximum

ARTICLE A 11 Aspect extérieur

Dispositions générales :

1 – Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou 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. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements, aménagements et ouvrages liés au domaine skiable.

3 – L'implantation, les hauteurs devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant.

Dispositions particulières :

1- Forme générale

Elle pourra être constituée de un ou plusieurs corps de bâtiment, dans la mesure où il reste une dominante parallèle à la pente.

Pour les bâtiments techniques, le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois).

Elle ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente, mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie avale étant toujours plus basse.

Les gares de stockage des remontées mécaniques devront être enterrées ou semi-enterrées, sauf impossibilité technique.

2- Toiture

2.1 Formes

Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison, - pente de 25 à 60 %.

En cas d'adjonction d'un appentis, couverture par toiture à 1 ou 2 pans suivant la hauteur, avec pente identique au bâtiment principal.

Les terrasses baignoires (cf croquis) sont interdites.

Pour les bâtiments techniques, la pente de toiture n'est pas réglementée.

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, la toiture n'est pas réglementée mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction, en référence à l'architecture traditionnelle.

2.2 Axe des faîtages

2.2.1 l'axe principal du faîtage devra être parallèle ou perpendiculaire au sens de la ligne de la plus grande pente

2.2.2 seront admis différents corps de bâtiment permettant d'intégrer un changement d'orientation

2.3 Aspect des toitures et matériaux autorisés

- Bac acier prélaqué couleur ardoise
- Tuile en terre cuite

3- Maçonnerie

Toute partie maçonnée devra être recouverte d'un enduit de mortier de chaux ou de ciment dont la finition sera grattée ou talochée, projetée. Les teintes trop vives sont interdites.

4- Couleurs du bois

Les objectifs sont les suivants

- Maintenir une harmonie dans les teintes dominantes des boiseries dans chaque village de la commune
- Préserver l'aspect naturel et la chaleur du bois

Teintes interdites en tous secteurs

- Les teintes qui tirent sur le rouge (*exemple : l'acajou*)
- Les teintes qui tirent sur le orange (*exemple : le pin et le pin d'Oregon*)

- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment

ARTICLE A 12 Stationnement

1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maximale de 10% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2.5 m de largeur.

2 – Il sera exigé pour les constructions à usage d'habitation pour les agriculteurs :

Une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher Hors Œuvre Nette avec un minimum d'une place par unité d'habitation.

3 – En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager les emplacements qui lui font défaut sur un autre terrain situé dans son environ immédiat et à moins de 300 mètres du premier, par une route déneigée, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE A 13 Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

ARTICLE A 14 Coefficient d'occupation du sol

Les constructions à usage de logement de fonction nécessaire l'exploitation agricole sont limitées à 150 m² SURFACE DE PLANCHER.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « N »

Caractère de la zone N

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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.

Des index peuvent préciser certaines dispositions réglementaires des quatre zones du P.L.U. Il s'agit des index :

- « c » secteur destiné au camping caravanning et/ou à l'accueil des campings cars
- « ca » secteur d'exploitation de carrière
- « d » secteur destiné à accueillir des équipements publics, déchetterie et les installations techniques d'intérêt général, centre de secours ainsi que des locaux techniques en lien avec l'exploitation du domaine skiable.
- « L » secteur destiné aux activités récréatives, ludiques et sportives d'été et d'hiver
- « p » secteur de protection des sources
- « pk » secteur à destination de parking aérien
- « s » secteur où la pratique des activités sportives (notamment le ski) est dominante
- « hd » secteur d'habitat diffus ou seul l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes sont autorisés
- « a » secteur où les activités et les bâtiments permettent la mise en place d'animation

ARTICLE N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation non mentionnée à l'article N 2 est interdite

ARTICLE N 2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque d'inondation, la réalisation d'une étude hydraulique est un préalable à tout projet de construction.

Pour l'ensemble de la zone N :

- L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.

- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière sont autorisées.
- L'aménagement des constructions existantes dont la destination ne correspond pas à la vocation de la zone, dans le volume existant, sans changement de destination est autorisé.
- Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux. Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste, aires publiques de stationnement, voirie, retenue collinaire et travaux liés aux réseaux sont autorisés.
- Les garages sont autorisés s'ils sont situés en continuité du bâti existant, et en lien avec une opération de réhabilitation, et s'ils sont desservis par une route carrossable déneigée. Le projet de garage devra garantir les meilleures conditions d'insertion paysagère.
- Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, sous réserve d'une servitude d'occupation estivale, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination liée à une activité professionnelle saisonnière pastorale.

Rappel : un inventaire communal des chalets d'alpage est disponible auprès des services de la maire ou du service départemental d'architecture

- Les constructions devront observer un recul de 10 mètres de part et d'autre des crêtes des berges des torrents. Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements, aménagements et ouvrages liés au domaine skiable.

En secteur indexé « s » :

Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire), ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été sont autorisés.

En secteur indexé « d » :

Sont autorisés : les déchetteries, les équipements publics, centres de secours, installations techniques d'intérêt général ainsi que les installations techniques dédiées à l'exploitation du domaine skiable.

En secteur indexé « hd » :

Les possibilités d'extension, de rénovation et de réhabilitation/reconstruction des constructions existantes, avec ou sans changement de destination, sont limitées à 50 m² de SURFACE DE PLANCHER supplémentaire calculée à compter de l'approbation du présent règlement.

Les annexes liées à la construction sont autorisées.

En secteur indexé « c » :

Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'exploitation des campings-caravanings et/ou à l'accueil des campings cars sont autorisés.

En secteur Indexé « ca » :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières et au traitement des matériaux d'extraction sont autorisées.

En secteur Indexé « p » :

Seuls sont autorisés les travaux permis par les arrêtés des périmètres de protection des sources.

En secteur indexé « L » :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités récréatives, ludiques et sportives d'été et d'hiver, les installations liées à l'accueil du public et les annexes nécessaires à leur fonctionnement ainsi que les équipements publics sont autorisés.

En secteur indexé « a » :

Les activités et les bâtiments permettant la mise en place d'animation, de restauration rapide pourront être autorisés en période estivale comme en période hivernale.

ARTICLE N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1 – Accès aux constructions à usage d'habitation

- 1.1 Rappel : tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée sous seing privé, par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- 1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Notamment, la pente maximum des accès aux constructions ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10%.
En cas d'impossibilité technique, une aire d'une pente maximum de 4% sera aménagée à la jonction du domaine public.

- 1.4 Les accès directs susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité sont interdits.

2 – Voirie d'accès et de desserte à usage d'habitation

- 2.1 Les constructions à usage d'habitation doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, à l'exception de constructions situées à moins de 100 mètres d'une voie déneigée. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la construction.
- 2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2.3 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1 – Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements, aménagement et ouvrages liés au domaine skiable.

2 – Electricité – Téléphone - Vidéo communication

Pour toute construction ou installation nouvelle, sur la partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

3 – Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du P.L.U. définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

Les eaux pluviales devront être collectées par des dispositifs raccordés au réseau collectif. Si celui-ci n'existe pas, l'écoulement sera évacué dans un puisard individuel. Tout écoulement direct sur la voie publique à partir de la toiture est interdit. Tout déversement des eaux pluviales dans le réseau d'eau usées est interdit.

ARTICLE N 5 Surface minimale des terrains

Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains.

ARTICLE N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

Disposition générale

- 6.1 En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum, par rapport à l'axe des voies de :
- 3 mètres pour les chemins ruraux non carrossables
 - 5 mètres pour les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation
 - 7 mètres pour les voies communales et les routes départementales

Dispositions particulières :

6.2 Les dépassés de toitures et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

6.3 Les dépassés de toiture et les balcons sont autorisés en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4.5 mètres minimum, et que leur largeur n'excède pas 1 mètre. Cette règle de hauteur ne s'applique pas sur les voiries communales. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

6.4 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

6.5 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...) ainsi qu'aux installations techniques d'intérêt général.

6.6 Pour les voies à sens unique, le recul minimum est d'un mètre par rapport à la limite de l'enrobé, la distance par rapport à l'axe n'étant pas réglementée.

ARTICLE N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative.
En secteur NLa, l'implantation des constructions est libre

ARTICLE N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments

ARTICLE N 9 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle pour l'emprise au sol.

ARTICLE N 10 Hauteur maximale des constructions

Disposition générale :

10.1 La hauteur maximale mesurée au faitage des constructions est fixée à 12 mètres par rapport au terrain après travaux.

Dispositions particulières :

10.2 Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation de bâtiments existants, toute surélévation ne devra pas être supérieure à un mètre, par rapport à la hauteur maximale existante sous réserve du respect du paragraphe 1 ci-dessus.

10.3 En secteur NLa, la hauteur maximale est de 8 mètres.

10.4 Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant.

10.5 Pour les constructions et installations de remontées mécaniques ainsi que pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de hauteur maximale.

10.6 Pour les terrains dont la pente est supérieure à 20%, une majoration d'un mètre en supplément à cette hauteur maximale est autorisée.

ARTICLE N 11 Aspect extérieur

Dispositions générales

- 1 Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou 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. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements, aménagements et ouvrages liés au domaine skiable.
- 3 L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant.

Dispositions particulières :

1- Forme générale

Elle pourra être constituée de plusieurs corps de bâtiment, dans la mesure où il reste une dominante parallèle à la pente.

Elle ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie aval étant toujours la plus basse.

En tout secteur, les éléments dominants de superstructure tels qu'ascenseurs, cage d'escaliers de type tour, etc... ne seront pas admis.

Les gares de stockage des remontées mécaniques devront être enterrées ou semi-enterrées, sauf impossibilité technique.

2- Toiture

2.1 Formes

Deux pans non inversés, chacun de même inclinaison – pente de 35 à 60%

En cas d'adjonction d'un appentis, couverture par toiture à 1 ou 2 pans suivant la hauteur, avec pente identique au bâtiment principal.

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques et aux équipements sportifs, la toiture n'est pas réglementée mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

Cas particuliers

- a) Toiture terrasse : elle ne devra pas avoir une importance majeure dans le volume global de la construction et devra être, soit intégrée au terrain naturel, soit attenante au bâtiment principal.
- b) Transformation de toiture de 1 pan à 2 pans : autorisée
- c) Cas de sinistre :
 - Si toiture à 2 pans : idem à l'identique
 - Si toiture à 1 pan : devra être obligatoirement reconstruite à 2 pans non inversé avec une pente identique comprise entre 35 et 60%
- d) Les annexes ou appentis accolés au bâtiment principal peuvent avoir une pente unique d'inclinaison identique à la toiture principale.

2.2 Axe des faîtages

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques et aux équipements sportifs, l'axe du faîtage n'est pas réglementé.

2.2.1 - l'axe principal du faîtage devra être parallèle aux orientations dominantes du bâti existant, et préférentiellement dans le sens de la ligne de la plus grande pente.

2.2.2 - seront admis différents corps de bâtiment permettant d'intégrer un changement d'orientation ; cependant l'axe principal ne sera pas minoré par un axe transversal plus important.

2.3 Aspect des toitures et matériaux autorisés

2.3.1 **décrochement** : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée.

2.3.2 **Eclairément** :

- Autorisé : châssis inclinés si leur surface totale n'excède pas 3% de la superficie de toiture
- Interdit : les pans vitrés...
Non réglementé pour les constructions liées aux remontées mécaniques, l'aspect devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

2.3.3 **Décalage** : les toitures seront éventuellement décrochées dans le sens de la pente côté amont.

Non règlementé pour les constructions liées aux remontées mécaniques, le décalage devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

2.3.4 **Cheminées** : disposées de préférence vers le faitage, elles ne pourront pas être apparentes en façades, mais seront intégrées à la construction. Les souches seront recouvertes suivant la tradition.

2.3.5 Rives/bandeaux : de type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois avec recouvrement minimum de tôle et éventuellement découpées modérément.

2.3.6 Aspect imposé des **matériaux** :

- Lauzes, ardoises, tavaillons
- Tuile en terre cuite couleur brun rouge
- Bac acier prélaqué couleur ardoise
- Les capteurs solaires peuvent être admis s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture

2.3.7 **Véranda** : autorisée si elle est à ossature bois et couverte d'une couverture similaire à celle de la toiture du bâtiment.

3- Maçonnerie

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, l'aspect de la maçonnerie n'est pas réglementé mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

- 3.1 pierre : maçonnerie de pierre
- 3.2 enduit : mortier de chaux ou de ciment dont la finition sera grattée ou taloches, projetée
- 3.3 béton brut : le béton brut décoratif est autorisé pour les bâtiments techniques
- 3.4 teintes : les teintes trop vives sont interdites

4- Revêtement bois

Les chalets sont autorisés sur soubassement dans certaines zones indexées « x » sur les documents graphiques du P.L.U.

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, tout type de matériau est accepté, dans la mesure où l'aspect contribuera à l'intégration et l'esthétique de la construction.

Couleur du bois

Les objectifs sont les suivants :

- Maintenir une harmonie dans les teintes dominantes des boiseries dans chaque village de la commune
- Préserver l'aspect naturel et la chaleur du bois

Teintes interdites en tous secteurs

- Les teintes qui tirent sur le rouge (*exemple : l'acajou*)
- Les teintes qui tirent sur le orange (*exemple : le pin d'Oregon*)

ARTICLE N 12 Stationnement

1 – le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maximale de 10% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 mètres de longueur et 2.5 mètres de largeur.

2 – il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de SURFACE DE PLANCHER ou changement de destination :

pour les constructions d'habitation : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par unité d'habitation.

3 - En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, par la route, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE N 13 Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

En secteur « pk », les zones non aménagées en voirie ou en stationnement seront végétalisées

ARTICLE N 14 Coefficient d'occupation du sol

Constructions autorisées dans la zone :

Aménagement dans le volume existant avec changement de destination.

L'extension des constructions existantes à usage d'habitation est limitée à 50 m² de SURFACE DE PLANCHER supplémentaire, en une seule fois.