

Plan Local d'Urbanisme



4.1 - Règlement **non modifié**

Modification simplifiée n°5 – Dossier d'approbation

REVISION GENERALE approuvée le 6 juillet 2017	
Modifications	Approbation
Modification Simplifiée n° 1	14 novembre 2017
Modification Simplifiée n° 2	3 avril 2018
Modification Simplifiée n° 3	3 avril 2018
Modification n° 1	22 mai 2018
Révision allégée n° 1	26 novembre 2019
Modification simplifiée n° 4	21 septembre 2021
Modification n° 2	21 Septembre 2022
Révisions allégées n° 2 et 3	Abandonnées
Révision allégée n° 4	24 juin 2025
Modification n° 3	24 juin 2025
Révision allégée n° 5	26 août 2025
Modification simplifiée n° 5	19 mai 2026

La révision du Plan Local d'Urbanisme des Allues ayant été prescrite avant le 1er janvier 2016, le document applique les dispositions réglementaires des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015 en conformité avec l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en son paragraphe VI :

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. »

Sommaire

SOMMAIRE	3
DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA.....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB.....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC	36
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE.....	50
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UG	63
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH	72
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UPM	85
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU	96
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUB	98
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUH	112
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A.....	126
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N	138

Dispositions générales

Les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones de la commune.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune des **ALLUES**

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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, soit de l'exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE 3 - 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 123.1.9 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 - 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 est autorisée pour les bâtiments régulièrement édifiés dans les conditions précisées dans le règlement de chaque zone.

Dispositions particulières :

L'extension et la création de surface de plancher sont réglementées 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.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

↪ 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.

La reconstruction dans le volume existant permet l'utilisation des technologies nouvelles en matière de toiture isolée et ventilée.

Le contrôle s'effectue au niveau de la panne sablière et de la faîtière.

↪ Annexe

Sont considérés comme annexes, les locaux dissociés de la construction principale constituant des dépendances, implantés sur la même unité foncière que la construction principale, tels que réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, abris à vélo, ateliers non professionnels, piscines, etc., et ne visant pas de création à usage d'habitation. *Il est défini dans le règlement que les annexes doivent être implantées à un minimum de 2m de la construction principale.* Inversement, ne sont pas considérés comme annexe : les locaux professionnels, toute construction réservée en tout ou en partie à l'habitation.

Toute annexe qui serait accolée au bâtiment principal est considérée comme une extension de ce dernier.

↪ Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs exclus.

L'emprise au sol de la construction comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).

A titre d'exemple, le bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) constitue de l'emprise au sol.

En revanche, une aire de stationnement extérieure non couverte ou une rampe d'accès extérieure ne constituent pas d'emprise au sol.

Les terrasses de plain-pied, ne constituent pas d'emprise au sol des lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale.

Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport l'emprise au sol des constructions la surface du tènement.

↪ Faîtage (ou faîte)

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

↪ Faîtière

Elément spécialement conçu pour le recouvrement des lignes de faîte.

↪ Hôtel

Est considérée comme hôtel toute construction classée «hôtel de tourisme» selon les normes préfectorales et signataire d'une convention Art L 342-2 du code du tourisme adaptée du modèle joint en annexe.

↪ Panne sablière

Poutre placée horizontalement qui couronne le mur porteur extérieur à la base du comble.

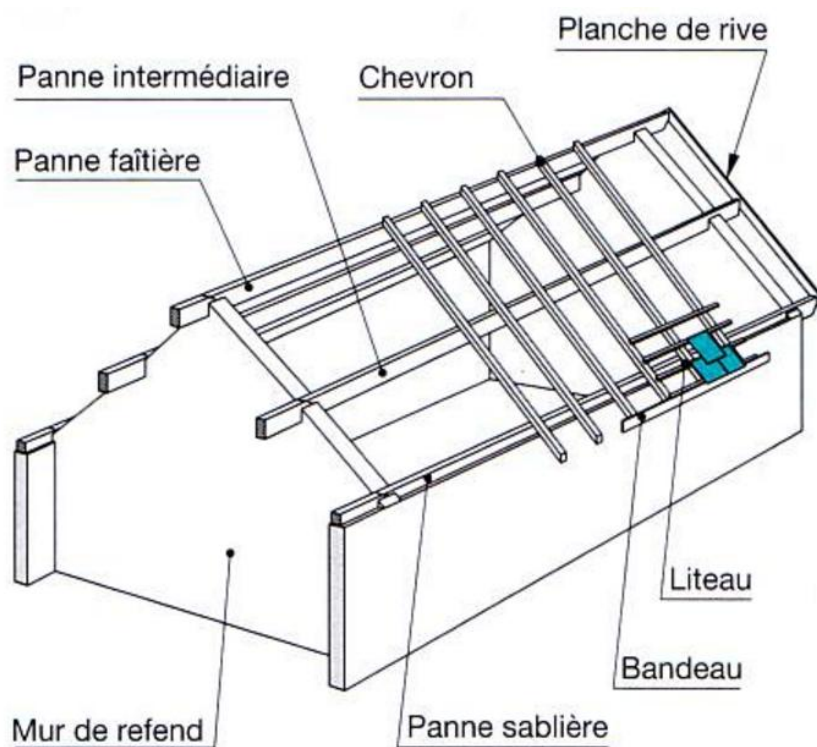
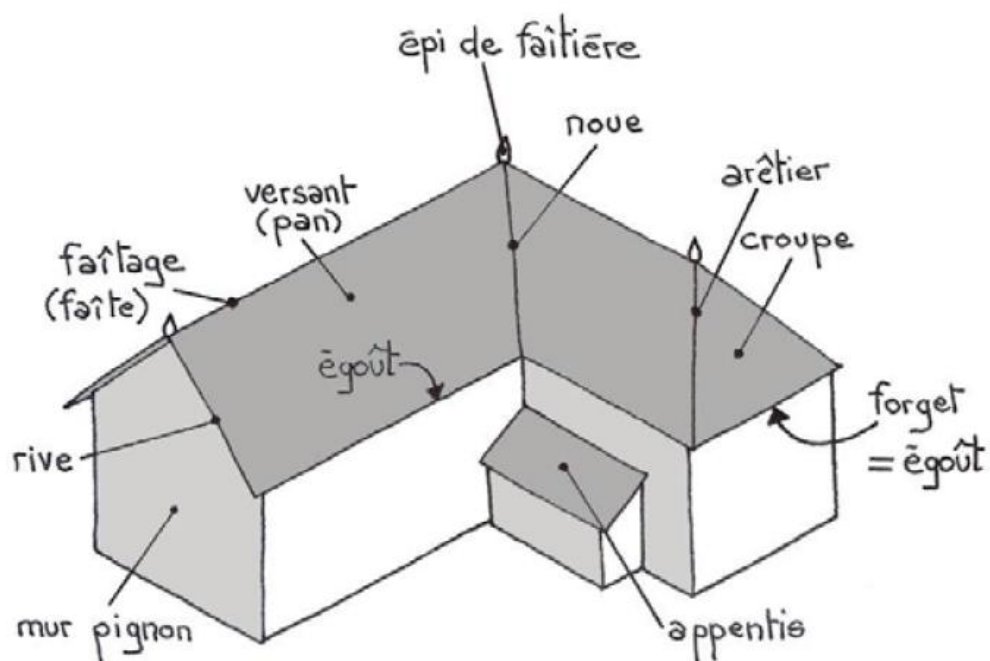
↪ Servitude de cour commune

La servitude de cour commune a pour objet d'imposer une certaine distance entre les constructions sur des propriétés voisines. Sur ce périmètre ainsi déterminé, les propriétaires se verront interdire toute construction, ou toute édification de bâtiment au-delà d'une certaine hauteur.

Article L471.1 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret. »

→ VOCABULAIRE D'UNE CONSTRUCTION



→ VOCABULAIRE DE VOIRIE

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

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

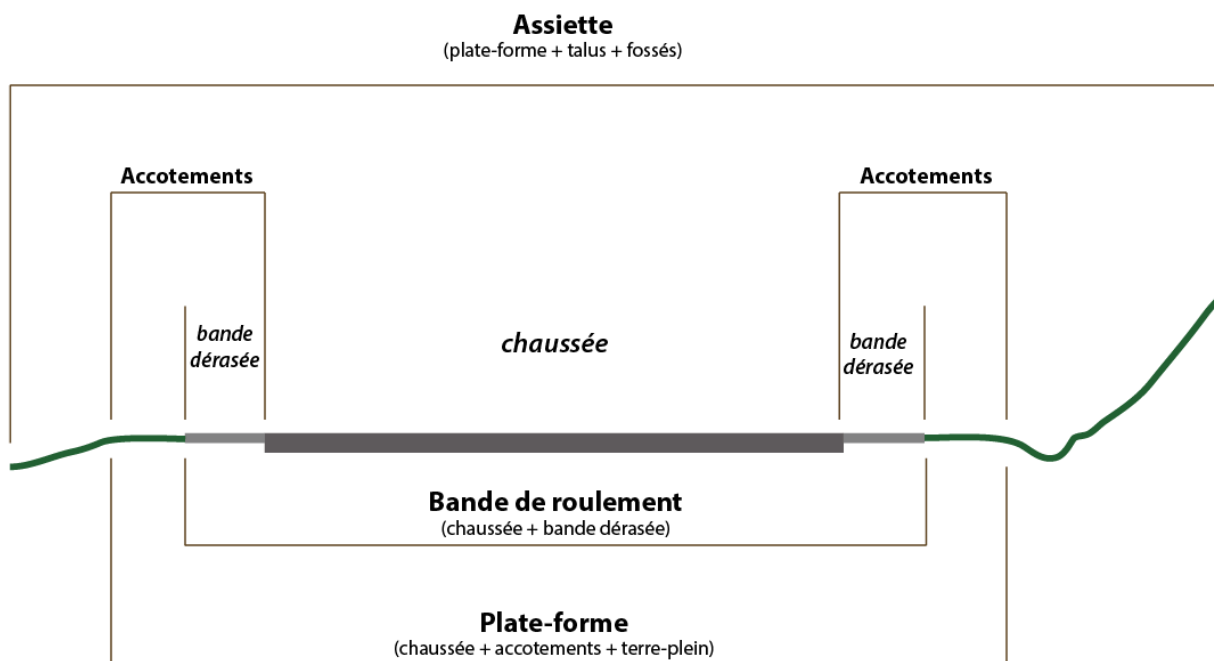
Bande de roulement : chaussée + bande dérasée.

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

Plate-forme : accotements + chaussée

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

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



ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

Dispositions applicables aux zones Ua

Les articles 1 à 6 des dispositions générales sont applicables aux zones urbaines.

Caractère de la Zone Ua

La zone Ua correspond aux noyaux urbains anciens des Allues, du Villard, de Hauteville, du Biollay, du Petit Biollay, du Plantin, de Cruet, du Villaret, de Chandon, de Méribel Village, de Nangerel, de la Gittaz, du Raffort, de Morel et de Mussillon.

Des conditions architecturales sont définies pour permettre la protection et la valorisation de ces périmètres.

Il s'agit de secteurs déjà urbanisés et de secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le sous-secteur « Uab » correspond aux secteurs dans lequel la réalisation de stationnement n'est pas imposée du fait d'une morphologie urbaine très contrainte.

Certains secteurs peuvent faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation décrites dans le document correspondant du PLU (pièce n° 3) :

- Secteur de La Gittaz - hameau (OAP n°4)

ARTICLE Ua1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits, sauf cas prévus en Ua2 :

- Toutes constructions ou installation à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt.
- Toutes nouvelles constructions ou installation à usage d'exploitation agricole ou forestière.
- Toutes d'installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- Les hébergements légers de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières,
- L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping,
- Les décharges,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre.
- Le changement d'usage conduisant à une occupation permanente de toutes les annexes ne respectant pas le prospect $d=h/2$ (distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points), avec un minimum de 4 mètres, est interdit. La tolérance d'un mètre prévue pour les débords de toit, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos à l'article 7 s'applique.

ARTICLE Ua2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

Sont admis sous conditions :

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

Sont autorisés les aménagements ou les adaptations dans le volume des bâtiments et installations à usage artisanal ou d'exploitation agricole ou forestière préexistants.

Le pétitionnaire déposera une demande de permis de démolir pour toute démolition.

La reconstruction d'un bâtiment existant est admise à condition que le pétitionnaire dépose une demande de permis de démolir. La production d'un relevé de géomètre est conseillée.

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

ARTICLE Ua3 - 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 bénéficie d'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 ou non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10 %.

1.4 Les accès directs sur la R.D. 90 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. Dans ce cas le SDI et les services gestionnaires de la voirie valideront si les caractéristiques de la desserte prévue sont compatibles avec les exigences de la protection civile et du déneigement. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle.

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 Ua4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

1 - Eau potable

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

2 - Electricité - Téléphone – Numérique

Toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau d'électricité de capacité adaptée aux besoins de la construction ou de l'installation. Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques doivent être enterrés.

3 - Assainissement

3.1 – Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 – Dans les zones d'assainissement individuel :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au système d'assainissement individuel.

Dans les zones d'assainissement non collectif les demandeurs doivent mettre en œuvre un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et se soumettre au contrôle (en phase de concertation, réalisation et fondement) du SPANC.

4 - Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

ARTICLE Ua5 - Surface minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE Ua6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée

1 - Dispositions générales

Pour respecter la morphologie des noyaux urbains les plus anciens 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.

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 survol du domaine public.

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 m 50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m. 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.

Aucun recul n'est imposé pour :

- L'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les murs de soutènement sur avis du gestionnaire de la voirie.

NB : les ronds-points sont considérés comme des voies à sens unique.

ARTICLE Ua7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

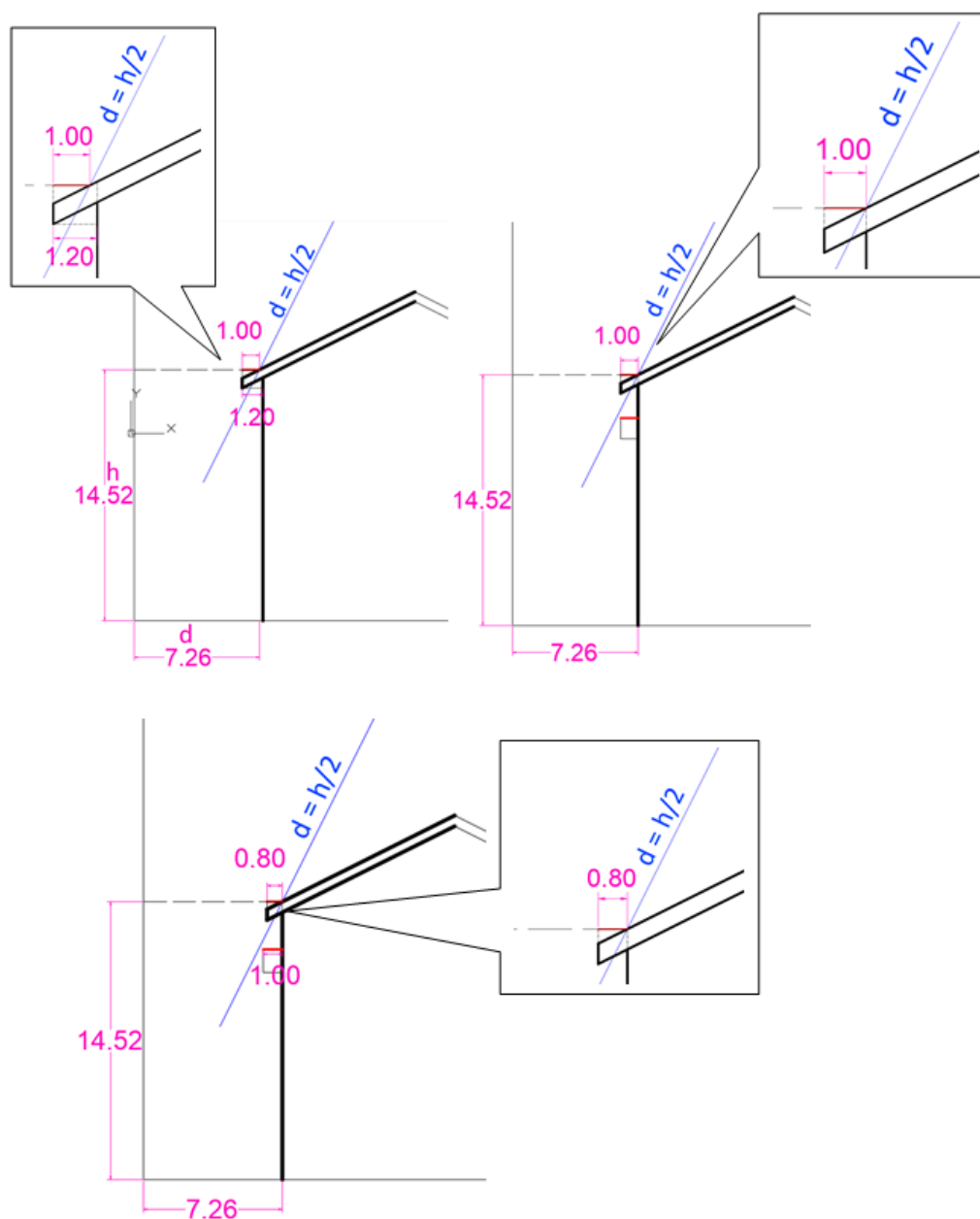
1 - Dispositions générales

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Les débords de toiture, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre. L'altitude du point le plus proche de la construction se mesure donc :

- dans le cas d'un débord de toit supérieur à un mètre, à un mètre du débord du toit
- dans le cas d'un débord de toit inférieur ou égal à un mètre, au droit de la façade.

(Voir schémas)



2 - Dispositions particulières

Pour les balcons non fermés, les accès et les escaliers réalisés sous la toiture, 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'isolation extérieure des murs, conforme aux normes énergétiques, est autorisée pour la réhabilitation ou le réaménagement des bâtiments sans tenir compte des règles de distance aux limites séparatives.

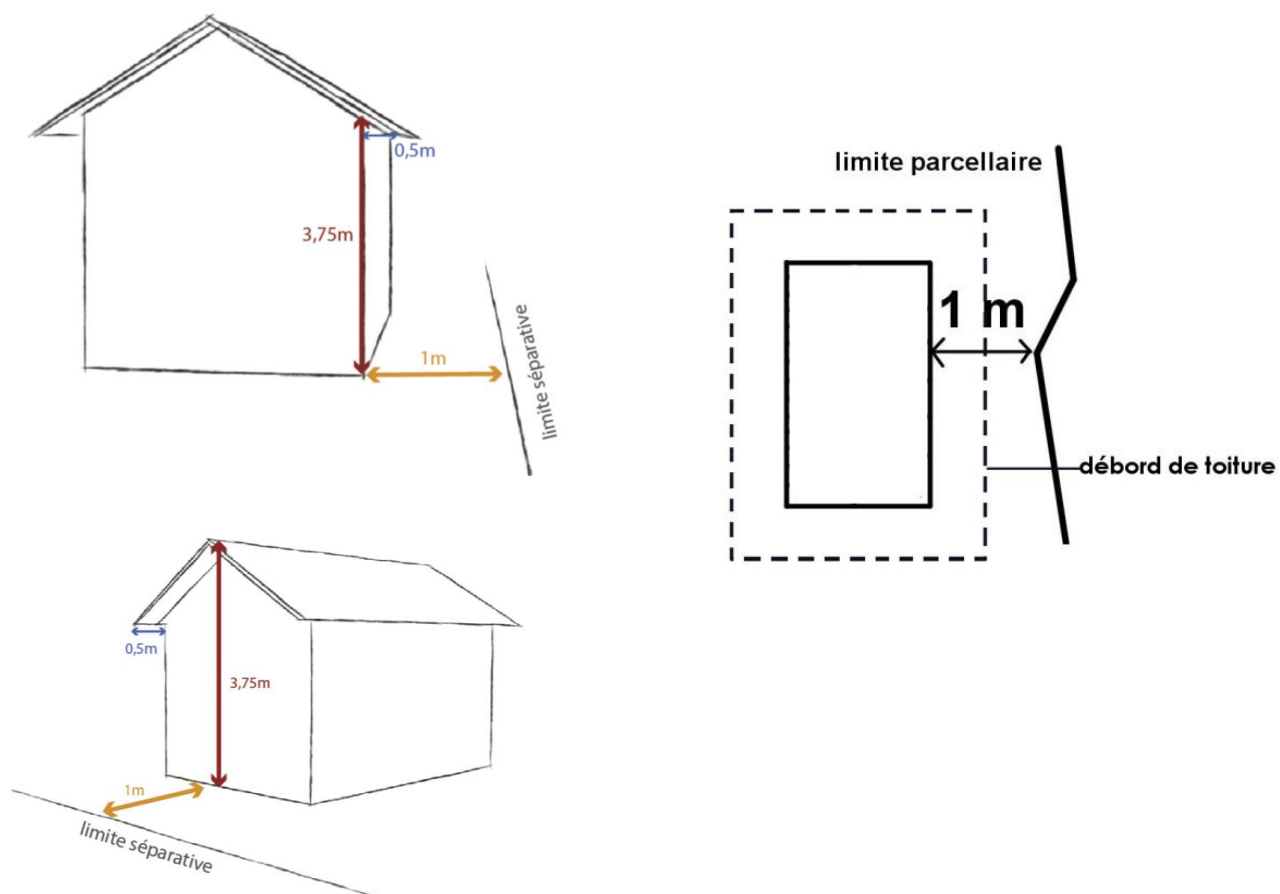
Les constructions totalement enterrées peuvent être implantées en limite séparative.

Le recul n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- L'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment existant,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...),

Constructions annexes :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées à une distance supérieure ou égale à 1m de la limite séparative à condition que la hauteur ne dépasse pas 3m75 au point le plus près de la limite séparative. Le débord de toit n'est pas pris en compte dans la limite de 0.5m (voir croquis ci-dessous).



Cette possibilité ne s'applique qu'aux annexes situées sur la même unité foncière que la construction principale (cf. définition de l'annexe en page 5). Si cette construction à usage d'annexe n'est pas sur la même unité foncière que la construction principale, les dispositions générales s'appliquent.

Les constructions annexes isolées peuvent être édifiées jusqu'en limite séparative à conditions d'être enterrées sur 3 faces.

Les garages enterrés sur 3 faces peuvent être édifiés jusqu'en limite séparatives. Les angles saillants de ces bâtiments peuvent être, hors-sol à la marge, lorsque la topographie ne permet pas un enterrement total.

ARTICLE Ua8 - 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 Ua9 - Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs exclus. L'emprise au sol de la construction comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).

A titre d'exemple, le bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) constitue de l'emprise au sol.

En revanche, une aire de stationnement extérieure non couverte ou une rampe d'accès extérieure ne constituent pas d'emprise au sol.

Les terrasses de plain-pied, ne constituent pas d'emprise au sol des lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale.

Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol.

En cas de construction nouvelle, le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à 0,50.

Sont exclus de ces dispositions :

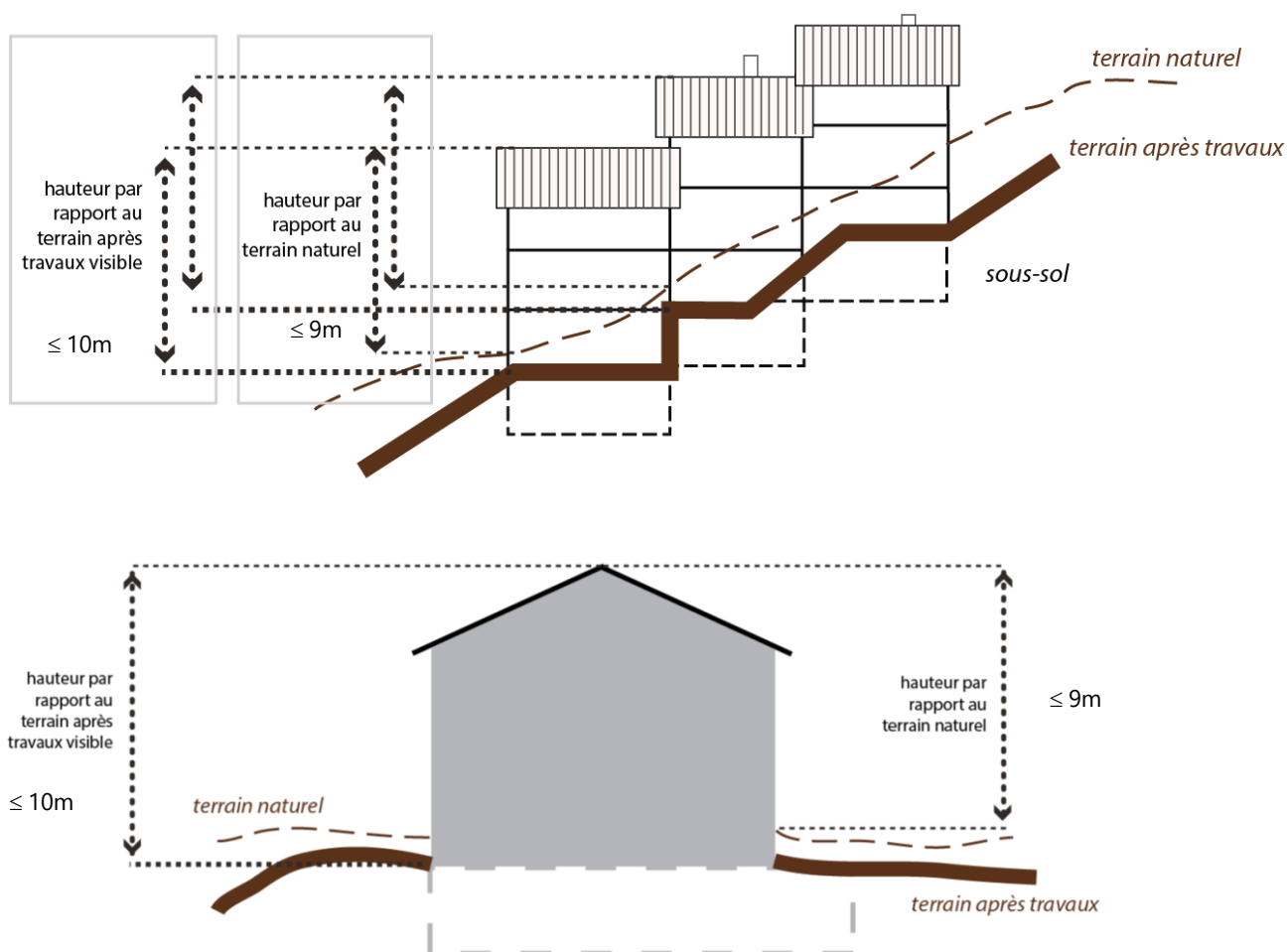
- Les hôtels,
- Les équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou de reconstruction de bâtiments existants, l'emprise des bâtiments ne devra pas excéder celle des bâtiments existants. Les accès escaliers et balcons non fermés situés sous la toiture peuvent être autorisés.

ARTICLE Ua10 - Hauteur maximum des constructions

1 - Dispositions générales

Pour les constructions nouvelles, la hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 10 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 9 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.



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

2 - Dispositions particulières

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 dispositions générales ci-dessus.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à la hauteur existante est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respectent pas les hauteurs prévues aux dispositions générales et ne font pas l'objet d'une surélévation impactant la structure, dans des objectifs de performance énergétique.

Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux. Le pétitionnaire déposera une demande de permis de démolir. Il est conseillé d'un préciser le volume par un relevé de géomètre faisant apparaître sur l'ensemble de l'emprise, les cotes de la sablière et de la faîtière.

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 maximum.

ARTICLE Ua11 - Aspect extérieur

Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

1 - 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 cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

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.

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

2 - Dispositions particulières

2.1 - 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.

Le volume initial des constructions doit être respecté dans ses principales caractéristiques afin de ne pas nuire à la morphologie des îlots.

Les éléments dominants de superstructure, tels qu'ascenseurs, cage d'escaliers de type tour etc, ne seront pas admis en façade.

Les gares de stockage des remontées mécaniques devront être enterrées ou semi-enterrées.

Véranda

La construction de véranda est interdite.

Porche / sas d'entrée

La construction de porche ou de sas d'entrée est autorisée si leur volume est peu important.

2.2 – Toiture

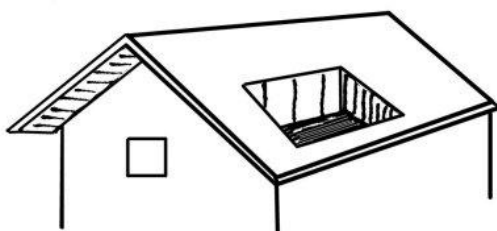
2.2.1 Formes

Les toitures doivent être à 2 pans non inversés de même inclinaison. La pente doit être comprise entre 50 et 60 % et être compatible avec celle des constructions situées dans l'environnement proche, excepté dans le secteur du Mottaret, où la pente doit être de 40%.

Dans le cadre d'une étude sur le caractère des lieux avoisinants, les toitures pourront avoir une pente allant jusqu'à 40%.

En cas d'adjonction d'un appentis, la couverture doit se faire par une toiture à 1 ou 2 pans suivant la hauteur.
En cas d'adjonction d'un appentis ou d'extension, la pente doit être identique au bâtiment principal.

Les terrasses baignoires (cf. croquis) sont interdites.



Les balcons devront être inclus sous les débords de toit.

Les débords de toiture devront être en harmonie avec l'architecture des constructions existantes. La tradition locale fait état de débord de toit d'une largeur de 1 m à 1m 20 en moyenne.

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

Cas particuliers :

a) Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 35% de l'emprise au sol de la construction. Elles doivent être soit intégrées au terrain naturel, soit attenantes au bâtiment principal.

b) La transformation de toiture de 1 pan à 2 pans est autorisée.

c) En cas de sinistre :

- si toiture d'origine est à 2 pans : la reconstruction se fera à l'identique
- si toiture d'origine est à 1 pan : elle devra être conforme à l'article 2.2.1 ci-dessus.

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

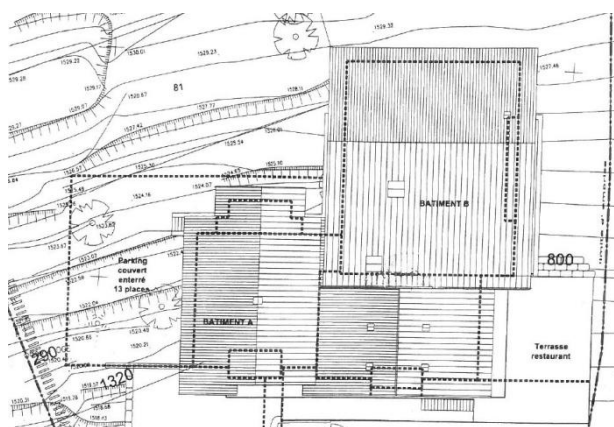
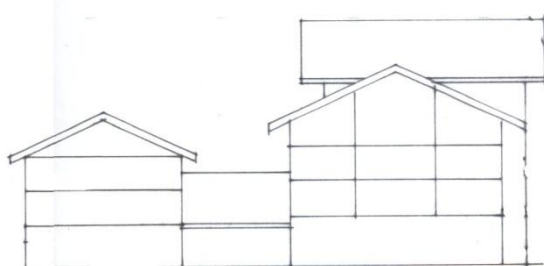
2.2.2 Axe des faîtages

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'axe du faîtage n'est pas réglementé, mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

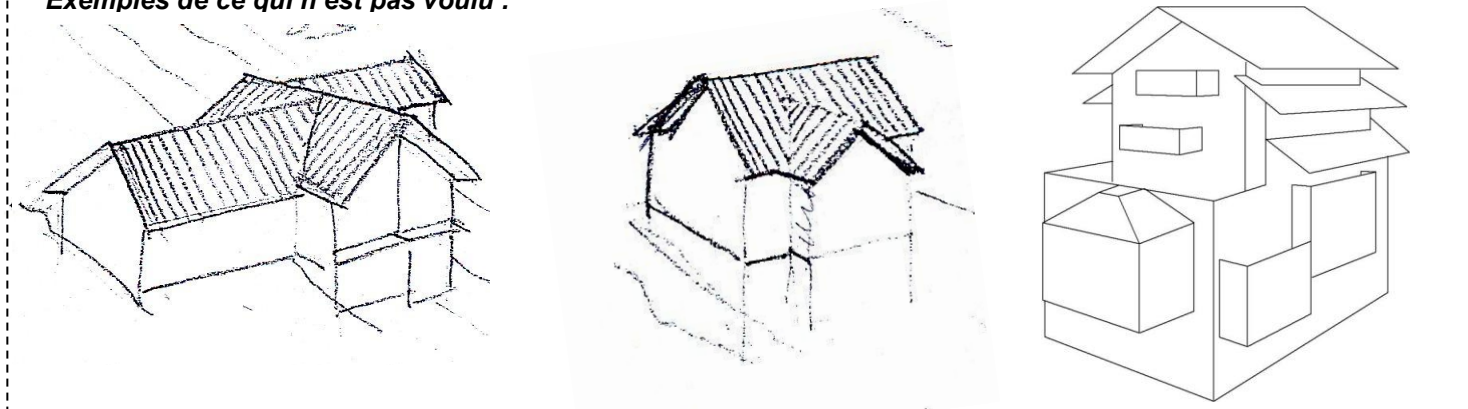
L'axe principal du faîtage devra être parallèle aux orientations dominantes du bâti existant, et préférentiellement dans le sens de la ligne de plus grande pente : la demande de permis de construire devra obligatoirement faire figurer sur le plan masse les indications du sens des faîtages des bâtiments voisins.

Dans le cas où il est prévu plusieurs corps de bâtiments, le changement d'orientation est autorisé ; cependant l'axe principal ne sera pas minoré par un axe transversal plus important.

Exemples de ce qui est voulu :



Exemples de ce qui n'est pas voulu :



2.2.3 Aspect des toitures

Décrochement :

Une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume est autorisée.

L'aspect des toitures n'est pas réglementé pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

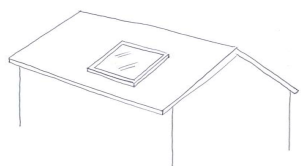
Eclairage :

Sont autorisés : les châssis inclinés de type « velux » si leur surface totale n'excède pas 3% de la superficie de toiture.

Est interdit : tout autre mode d'éclairage notamment, lucarne, chien assis, ouverture loggia dans la toiture, pan vitré ...

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics culturels et sportifs pour lesquels sont autorisés les châssis inclinés de type « velux » sans limitation de surface et la création de toit avec faîtage.

Fenêtre de toit autorisée :



*Fenêtres de toit autorisées
exclusivement pour les bâtiments
publics culturels et sportifs*



> Fenêtres de toit interdites

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Décalage :

Le décalage des toitures est autorisé uniquement dans le sens de la pente côté amont. Les "nez cassé" ou croupes, sur pignon ne sont pas autorisés sauf cas existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, le décalage devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Cheminées :

Elles doivent être disposées de préférence vers le faîtage.

Elles ne doivent pas être apparentes en façades.

Les souches seront recouvertes suivant la tradition.

Les aspirateurs de type préfabriqués sont interdits.

Rives/bandeaux :

De type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois avec recouvrement minimum de tôle et éventuellement découpées très modérément.

2.2.4 Matériaux

Sont autorisés préférentiellement (obligatoirement à Méribel et Méribel village) :

- les lauzes du type « ardoise de type Méribel » épaufrée (cf. exemples ci-dessous).
- les ardoises.



LAUZE
DE
MERIBEL



Ardoise de type
Méribel encore
non épaufrée.

Peuvent également être autorisés à condition de respecter l'intégration dans le site :

- les bardeaux d'asphalte,
- les tavaillons,
- le bac acier pré-laqué couleur ardoise est autorisé dans tous les villages situés en dessous de Méribel Village.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux peuvent être utilisés, à condition qu'il s'agisse de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture afin d'assurer une bonne intégration dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Sont interdits tous les autres matériaux.

Couleurs

A l'exception des tavaillons, les matériaux de couverture seront impérativement de couleur gris ardoise.

2.3 – Murs, piliers et parois extérieurs

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect des murs n'est pas réglementé mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Pierre : maçonnerie de pierre non appareillées (joints en creux horizontaux et verticaux non alignés, dit opus inerte ou appareillage brouillé)

Enduit : mortier de chaux ou de ciment dont la finition sera grattée ou talochée feutrée.

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

Bois : les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve d'avoir vérifié l'intégration au sein du bâti existant et la bonne insertion dans le site.

2.3.1 Linteaux

Linteaux autorisés :

- apparent en béton recouvert d'enduit ou bardage,
- apparent en bois ou pierre unique.

Linteaux interdits :

- en pierre appareillée sauf si linteau en arc,
- encadrement de type préfabriqué saillant.

2.3.2 Revêtement bois

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, tout type de matériau est accepté, dans la mesure où l'aspect s'apparentera à celui du bois et contribuera à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les parties en bois seront disposées en lames verticales ou horizontales, dont la largeur sera au minimum de 12 cm.

Toute autre disposition (en V, oblique, en damier) est interdite, de même que l'utilisation de contre-plaqué ou similaire.

2.4 – Baies - fermetures - balustrades - poteaux d'appui –clôtures

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Baies :

Les pignons peuvent être vitrés.

Les pavés de verre sont autorisés dans la limite de 10% de la surface de la façade.

Le matériau utilisé est le bois.

Le PVC et l'aluminium sont autorisés uniquement s'ils présentent un aspect bois.

Vitres :

Seul le vitrage transparent est autorisé.

Fermetures :

Volets ou persiennes en bois

Volets roulants aspect bois uniquement si le coffre est à l'intérieur ou dans le linteau.

Balustrades : garde-corps :

Pour les balcons, terrasses, escaliers, les balustrades ou garde-corps seront en bois, à barreaux verticaux simples ou à palines modérément découpées.

Quelques cas peuvent être admis en horizontal ; il en est de même de balustrades à barreaux en fer forgé verticaux simples avec lisse en bois à l'exception des secteurs de Mussillon, Morel et Méribel Village.

Les moises sont autorisées en quantité réduite.

Les gardes corps en fer forgé sont autorisés.

Sont interdits toute fantaisie de type méridional ou autrichien, ou matériau de type aluminium, métal déployé, grillage, verre ou translucide, béton, tubes horizontaux ou verticaux.

Poteaux d'appui :

Ils seront réalisés en pierre ou en bois de grosse section. Les poteaux béton devront être revêtus de l'un de ces matériaux.

Les poteaux ronds type amiante ciment et poteaux métalliques sont interdits.

Clôtures : elles seront bois fixées à même le sol ou posées sur un muret de pierre maçonnées, se rapprochant des clôtures traditionnelles. Dans le périmètre de la station elles seront amovibles.

2.5 – Façades

Les objectifs sont les suivants :

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

2.5.1 Les enduits

Teintes autorisées :

Seules les teintes pastel ou claire uniforme sont autorisées

Teintes interdites :

Les couleurs trop vives ou gris ciment sont interdites.

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

2.5.2 Revêtement bois

Teintes autorisées :

Les boiseries seront de couleurs naturels.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturelles à dominantes claires :

le Biollay, le Villard, les Allues chef-lieu, le Cruet, Chandon, Nangérel, le Raffort, Méribel-Village, Mussillon, Morel, le Plantin ainsi que dans la station en ce compris le secteur du Mottaret.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturels à dominantes foncées :

le Petit Biolley, le Villaret, Hauteville, la Gittaz, la Rosière.

Teintes interdites :

- Les teintes foncées comme le châtaignier, le noyer,
- 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),
- La teinte "marron glacé",
- Le bois peint,
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Les imprégnations de bois de couleurs différentes destinées à faire valoir certaines parties de bâtiment sont formellement interdites. Il en est de même des motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries.

2.5.3 Revêtement pierres

La pierre conservera son apparence naturelle.

2.6 –Proportion relative des surfaces diverses

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les façades doivent être homogènes.

Caractéristique de la station de Méribel, le bois est la valeur dominante de la façade. Cependant des compositions pierre + bois doivent être recherchées.

Les divisions de façade en 3 parties égales de tranches horizontales sont prohibées

Les pans vitrés doivent s'incorporer à l'ensemble et leur surface être limitée. Les proportions des ouvertures seront verticales et de ce fait recoupées dans les grandes longueurs par des meneaux.

Le système répétitif linéaire est interdit.

Les baies coulissantes et baies triangulées sont admises sous ces réserves.

Cependant, des pans vitrés ou grandes baies destinés à l'éclairage de salles de restaurant, entrées, accueil, galerie, salle de réunions, sont admis en composition avec l'aspect architectural du bâtiment.

ARTICLE Ua12 - Stationnement

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 découvert ou non chauffé. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur.

Pour être prises en compte, les places aériennes devront être aménagées et stabilisées (goudron, pavés, ou tout autre revêtement stabilisé).

Les parkings dont l'accès est desservi uniquement par un ascenseur à voiture ne seront pas comptabilisés comme place de stationnement. Les parties de construction à usage de stationnement doivent être accessibles directement depuis l'extérieur.

1 - Dispositions générales

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination :

Les places découlant des règles ci-dessus doivent être réalisées sur le tènement, ou lorsque ce dernier est découpé par un chemin ou une voirie, sur une propriété du pétitionnaire située à moins de 50 m du projet.

Pour les constructions d'habitation	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher commencée avec un minimum de 1 place par logement.
Pour les commerces	1 place pour 25 m ² de surface de vente commencée
Pour les bureaux	1 place pour 20 m ² de surface de plancher commencée
Pour les hôtels classés de tourisme	1 place pour 2 chambres – clients
Pour les restaurants et les bars	1 place pour 10 m ² de salle de restaurant ou de bar commencée <i>Pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant, bar et les bureaux les normes précédentes ne sont pas cumulatives, le calcul s'effectue sur le nombre de chambres – clients</i>
Pour les équipements publics ou d'intérêt général	Le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement
Pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques (artisanal et industriel) :	1 place pour 100 m ² de surface de plancher commencée

Dans le secteur Uab : aucun minimum de places de stationnement n'est imposé.

2 - Dispositions particulières

En cas de réhabilitation ou extension avec création de surface de plancher nouvelle, les ratios des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble de la construction (surface de plancher conservée + surface de plancher nouvelle créée). Toutefois, si les constructions existantes ne disposent pas de places de parking suffisantes, les ratios ci-dessus ne s'appliqueront qu'à la surface de plancher nouvelle créée.

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. 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 une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE Ua13 - Espaces libres et plantations

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les circulations et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

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

ARTICLE Ua14 - Coefficient d'occupation du sol et densité

Sans objet.

ARTICLE Ua15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE Ua16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dispositions applicables aux zones Ub

Les articles 1 à 6 des dispositions générales sont applicables aux zones urbaines.

Caractère de la Zone Ub

La zone Ub correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation autour des noyaux anciens et aux pôles touristiques de Méribel Station et du Mottaret.

Il s'agit de secteurs déjà urbanisés et de secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sont distingués dans la zone Ub des sous-secteurs pour lesquels sont prescrites des hauteurs différenciées :

- Dans le **sous-secteur « Ub1 »**, la hauteur des constructions est limitée à 13m,
- Dans le **sous-secteur « Ub2 »**, la hauteur des constructions est limitée à 14m,
- Dans le **sous-secteur « Ub3 »**, la hauteur des constructions est limitée à 15m,
- Dans le **sous-secteur « Ub4 »**, la hauteur des constructions est limitée à 17m,
- Dans le **sous-secteur « Ub5 »**, la hauteur des constructions est limitée à 19m,
- Dans le **sous-secteur « Ub6 »**, la hauteur des constructions est limitée à 23m,

Certains secteurs peuvent faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation décrites dans le document correspondant du PLU (pièce n° 3) :

- Secteur des Brames (OAP n°8)

ARTICLE Ub1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions ou installation à usage industriel, d'entrepôt ou d'exploitation agricole ou forestière.
- Les hébergements légers de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières,
- L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping,
- Les décharges,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre.
- Le changement d'usage conduisant à une occupation permanente de toutes les annexes ne respectant pas le prospect $d=h/2$ (distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points), avec un minimum de 4 mètres, est interdit. La tolérance d'un mètre prévue pour les débords de toit, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos à l'article 7 s'applique.

ARTICLE Ub2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

Sont admis sous conditions :

L'extension et la création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) 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 préalablement autorisées.

Les constructions à usage artisanal sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

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

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

ARTICLE Ub3 - 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 bénéficie d'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 ou non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10 %.

1.4 Les accès directs sur la R.D. 90 susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité sont interdits.

1.5 Dans les secteurs concernés par une Orientations d'Aménagement et de Programmation, les accès doivent être compatibles avec ceux prévus aux orientations d'aménagement correspondantes.

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. Dans ce cas le SDI et les services gestionnaires de la voirie valideront si les caractéristiques de la desserte prévue sont compatibles avec les exigences de la protection civile et du déneigement. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle.

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 Ub4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

1 - Eau potable

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

2 - Electricité - Téléphone – Numérique

Toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau d'électricité de capacité adaptée aux besoins de la construction ou de l'installation. Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques doivent être enterrés.

3 - Assainissement

3.1 – Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 – Dans les zones d'assainissement individuel :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au système d'assainissement individuel.

Dans les zones d'assainissement non collectif les demandeurs doivent mettre en œuvre un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et se soumettre au contrôle (en phase de concertation, réalisation et fondement) du SPANC.

4 - Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

ARTICLE Ub5 - Surface minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE Ub6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée

1 - Dispositions générales

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré au document graphique, et en l'absence de plan d'alignement, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

Par rapport à l'axe de la bande de roulement de :

- 3m pour les chemins ruraux,
- 5m pour les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 7m pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales,
- Sans objet pour les voies en sens unique.

Par rapport à la limite de la bande de roulement :

- 1,5m pour les chemins ruraux et les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 2m pour les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation,
- pour les voies en sens unique : retrait de 1 m calculé à partir de la bande de roulement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions enterrées, qui doivent toutefois respecter une distance de 2 m calculée à partir de la bande de roulement des voies ouvertes à la circulation publique.

En cas de difficulté d'implantation particulière, des dérogations aux dispositions générales peuvent être accordées sur avis favorable des services gestionnaires de la voirie.

2 - Dispositions particulières

Les dépassements 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 survol du domaine public.

Les dépassements de toiture et les balcons sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4 m 50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m. 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.

Aucun recul n'est imposé pour :

- L'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les murs de soutènement sur avis du gestionnaire de la voirie.

NB : les ronds-points sont considérés comme des voies à sens unique.

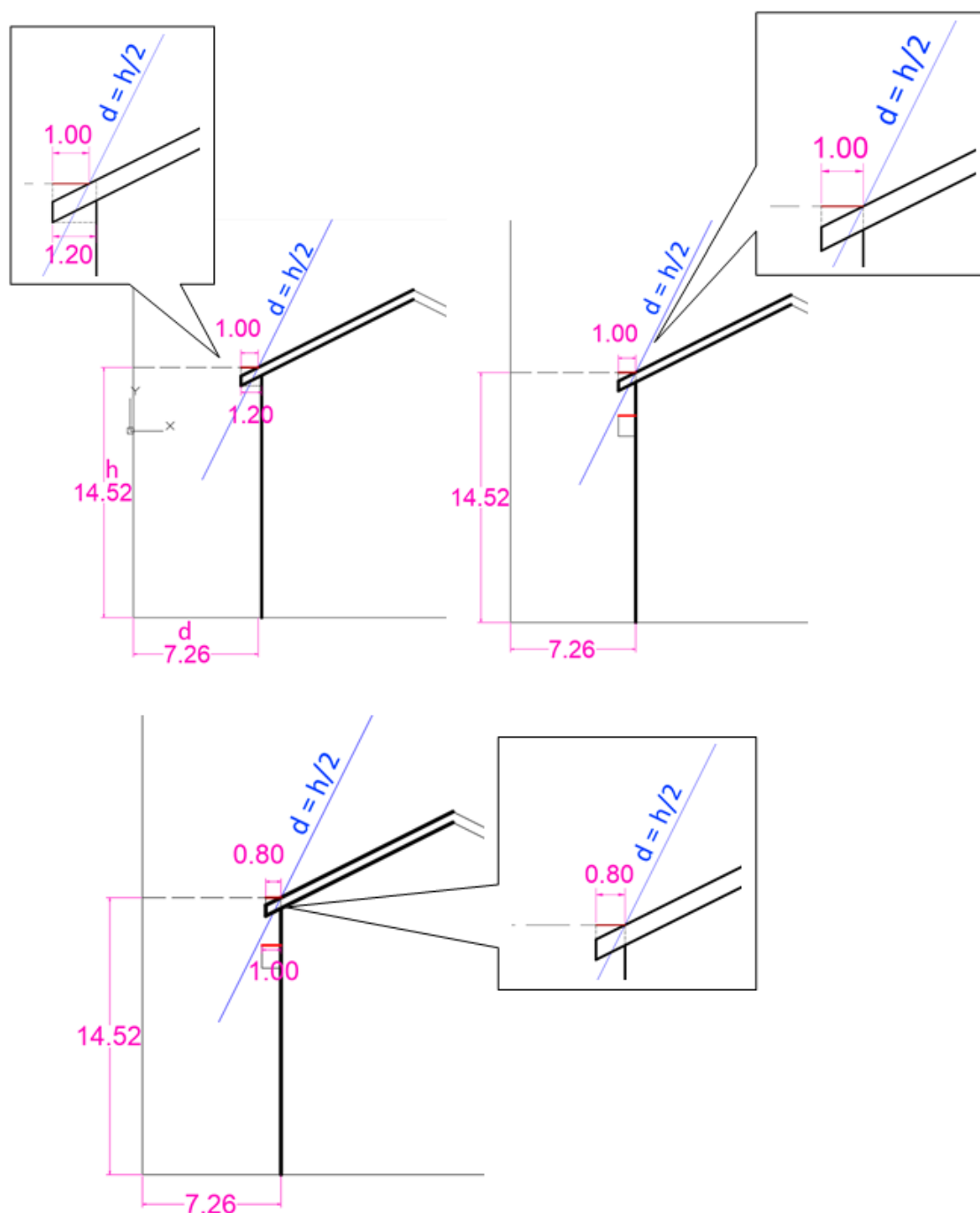
ARTICLE Ub7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**1 - Dispositions générales**

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Les débords de toiture, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre. L'altitude du point le plus proche de la construction se mesure donc :

- dans le cas d'un débord de toit supérieur à un mètre, à un mètre du débord du toit
- dans le cas d'un débord de toit inférieur ou égal à un mètre, au droit de la façade.

(Voir schémas)



2 - Dispositions particulières

L'isolation extérieure des murs, conforme aux normes énergétiques, est autorisée pour la réhabilitation ou le réaménagement des bâtiments sans tenir compte des règles de distance aux limites séparatives.

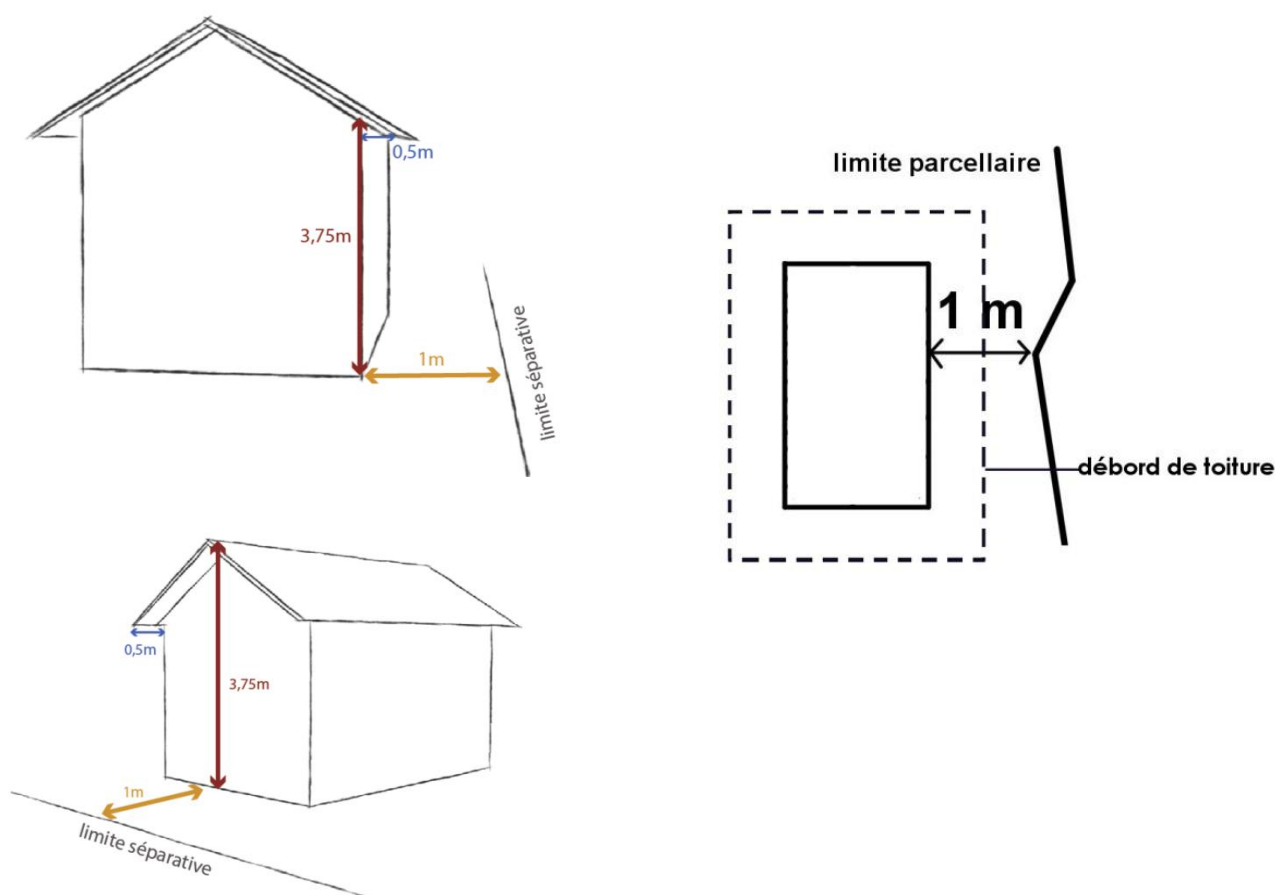
Les constructions totalement enterrées peuvent être implantées en limite séparative.

Le recul n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- L'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment existant,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Constructions annexes :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées à une distance supérieure ou égale à 1m de la limite séparative à condition que la hauteur ne dépasse pas 3m75 au point le plus près de la limite séparative. Le débord de toit n'est pas pris en compte dans la limite de 0.5m (voir croquis ci-dessous).



Cette possibilité ne s'applique qu'aux annexes situées sur la même unité foncière que la construction principale (cf. définition de l'annexe en page 5). Si cette construction à usage d'annexe n'est pas sur la même unité foncière que la construction principale, les dispositions générales s'appliquent.

Les constructions annexes isolées peuvent être édifiées jusqu'en limite séparative à conditions d'être enterrées sur 3 faces.

Les garages enterrés sur 3 faces peuvent être édifiés jusqu'en limite séparatives. Les angles saillants de ces bâtiments peuvent être, hors-sol à la marge, lorsque la topographie ne permet pas un enterrement total.

ARTICLE Ub8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes devront respecter une distance minimale de 2 mètres des constructions principales.

ARTICLE Ub9 - Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée

ARTICLE Ub10 - Hauteur maximum des constructions**1 - Dispositions générales**

La hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 10 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 9 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dans le **sous-secteur « Ub1 »**, la hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 13 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 12 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

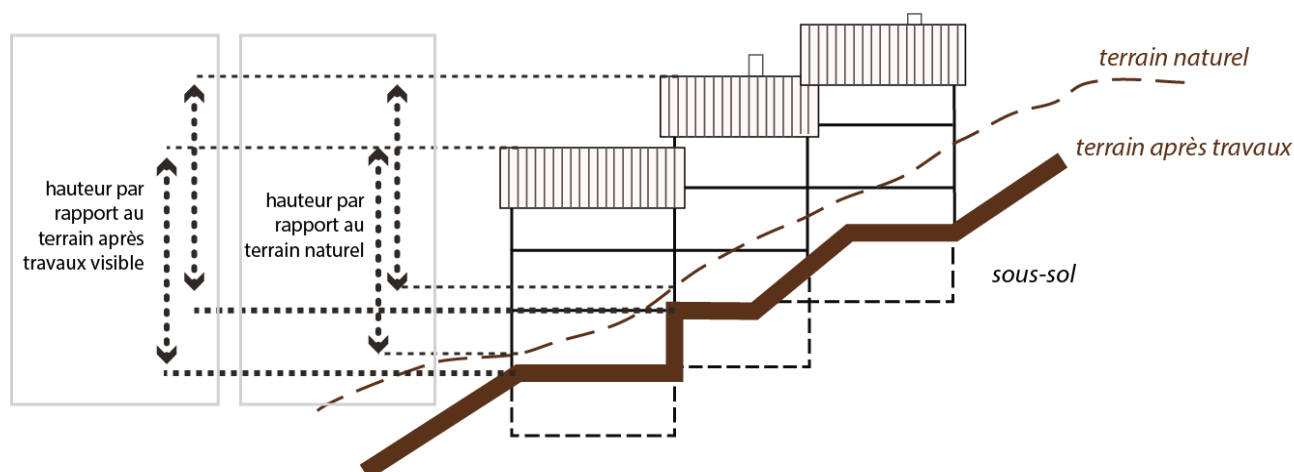
Dans le **sous-secteur « Ub2 »**, la hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 14 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 13 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

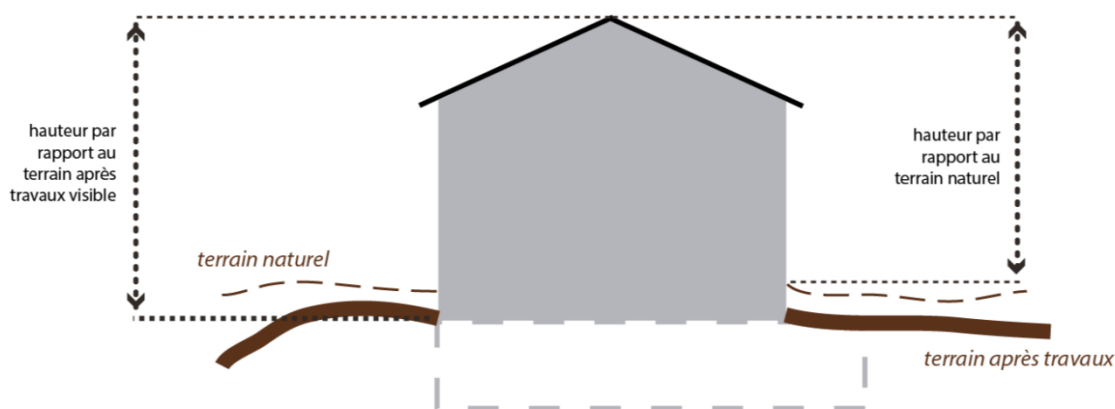
Dans le **sous-secteur « Ub3 »**, la hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 15 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 14 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dans le **sous-secteur « Ub4 »**, la hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 17 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 16 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dans le **sous-secteur « Ub5 »**, la hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 19 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 18 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dans le **sous-secteur « Ub6 »**, la hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 23 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 22 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.





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

2 - Dispositions particulières

1. Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux. Il déposera les éléments permettant d'apprécier la reconstruction à l'identique. Il est conseillé d'un préciser le volume par un relevé de géomètre faisant apparaître sur l'ensemble de l'emprise, les cotes de la sablière et de la faîtière.

2. Une tolérance d'environ 30 cm, par rapport à la hauteur existante, est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respectent pas les hauteurs prévues aux dispositions générales et ne font pas l'objet d'une surélévation impactant la structure, pour permettre des objectifs de performance énergétique.

3. 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 maximum.

ARTICLE Ub11 - Aspect extérieur

Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

1 - 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 ré-engazonnement.

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.

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

2 - Dispositions particulières

2.1 - 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.

Les éléments dominants de superstructure, tels qu'ascenseurs, cage d'escaliers de type tour etc, ne seront pas admis en façade.

Les gares de stockage des remontées mécaniques devront être enterrées ou semi-enterrées.

Véranda

La construction de véranda est interdite.

Porche / sas d'entrée

La construction de porche ou de sas d'entrée est autorisée si leur volume est peu important.

2.2 – Toiture

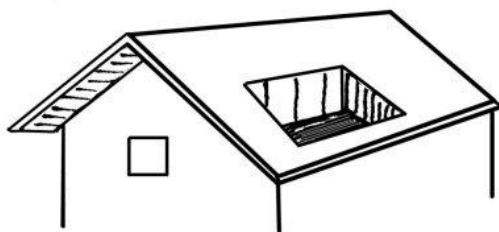
2.2.1 Formes

Les toitures doivent être à 2 pans non inversés de même inclinaison. La pente doit être comprise entre 50 et 60 % et être compatible avec celle des constructions situées dans l'environnement proche, excepté dans le secteur du Mottaret, où la pente doit être de 40%.

Dans le cadre d'une étude sur le caractère des lieux avoisinants, les toitures pourront avoir une pente allant jusqu'à 40%.

En cas d'adjonction d'un appentis, la couverture doit se faire par une toiture à 1 ou 2 pans suivant la hauteur. En cas d'adjonction d'un appentis ou d'extension, la pente doit être identique au bâtiment principal.

Les terrasses baignoires (cf. croquis) sont interdites.



Les balcons devront être inclus sous les débords de toit

Les débords de toiture devront être en harmonie avec l'architecture des constructions existantes. La tradition locale fait état de débord de toit d'une largeur de 1 m à 1m 20 en moyenne.

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

Cas particuliers :

a) Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 35% de l'emprise au sol de la construction. Elles doivent être soit intégrées au terrain naturel, soit attenantes au bâtiment principal.

b) La transformation de toiture de 1 pan à 2 pans est autorisée.

c) En cas de sinistre :

- si toiture d'origine est à 2 pans : la reconstruction se fera à l'identique
- si toiture d'origine est à 1 pan : elle devra être conforme à l'article 2.2.1 ci-dessus.

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

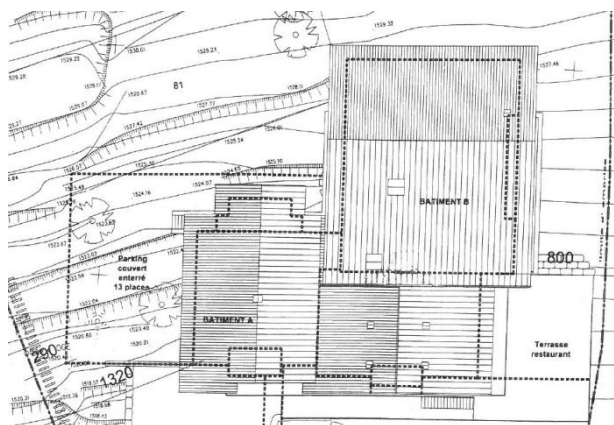
2.2.2 Axe des faîtages

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'axe du faîtage n'est pas réglementé, mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

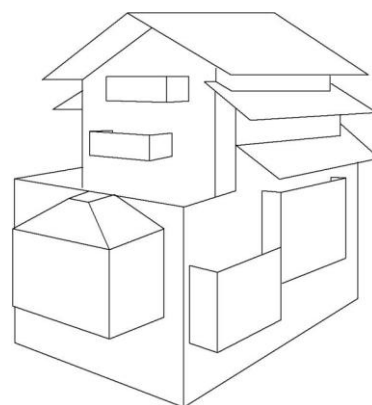
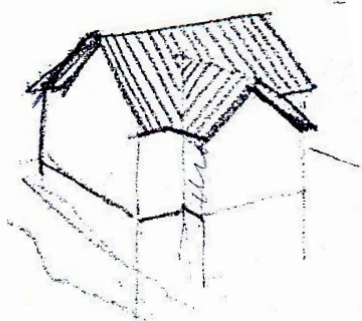
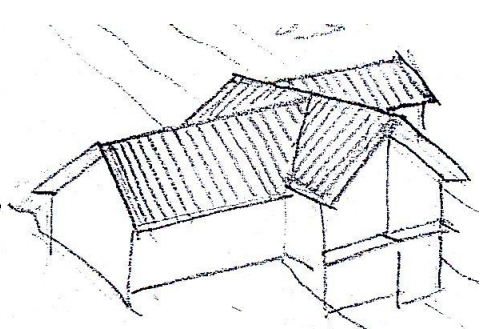
L'axe principal du faîtage devra être parallèle aux orientations dominantes du bâti existant, et préférentiellement dans le sens de la ligne de plus grande pente : la demande de permis de construire devra obligatoirement faire figurer sur le plan masse les indications du sens des faîtages des bâtiments voisins.

Dans le cas où il est prévu plusieurs corps de bâtiments, le changement d'orientation est autorisé ; cependant l'axe principal ne sera pas minoré par un axe transversal plus important.

Exemples de ce qui est voulu :



Exemples de ce qui n'est pas voulu :



2.2.3 Aspect des toitures

Décrochement :

Une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume est autorisée.

L'aspect des toitures n'est pas réglementé pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

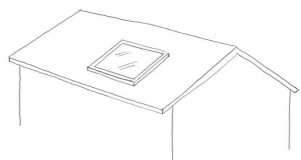
Eclaircement :

Sont autorisés : les châssis inclinés de type « velux » si leur surface totale n'excède pas 3% de la superficie de toiture.

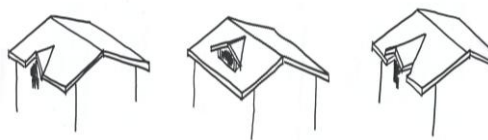
Est interdit : tout autre mode d'éclaircement notamment, lucarne, chien assis, ouverture loggia dans la toiture, pan vitré ...

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics culturels et sportifs pour lesquels sont autorisés les châssis inclinés de type « velux » sans limitation de surface et la création de toit avec faîtage.

Fenêtre de toit autorisée :



*Fenêtres de toit autorisées
exclusivement pour les bâtiments
publics culturels et sportifs*





> Fenêtres de toit interdites

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Décalage :

Le décalage des toitures est autorisé uniquement dans le sens de la pente côté amont.
Les "nez cassé" ou croupes, sur pignon ne sont pas autorisés sauf cas existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, le décalage devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Cheminées :

Elles doivent être disposées de préférence vers le faîtage.
Elles ne doivent pas être apparentes en façades.
Les souches seront recouvertes suivant la tradition.
Les aspirateurs de type préfabriqués sont interdits.

Rives/bandeaux :

De type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois avec recouvrement minimum de tôle et éventuellement découpées très modérément.

2.2.4 Matériaux

Sont autorisés préférentiellement (obligatoirement à Méribel et Méribel village) :

- les lauzes du type « ardoise de type Méribel » épaufrée (cf. exemples ci-dessous).
- les ardoises.



LAUZE
DE
MERIBEL



Ardoise de type
Méribel encore
non épaufrée.

Peuvent également être autorisés à condition de respecter l'intégration dans le site :

- les bardeaux d'asphalte,
- les tavaillons,
- les tuiles en terre cuite couleur ardoise, uniquement dans tous les villages situés en dessous de Méribel village,
- le bac acier pré-laqué couleur ardoise est autorisé dans tous les villages situés en dessous de Méribel Village.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux peuvent être utilisés, à condition qu'il s'agisse de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture afin d'assurer une bonne intégration dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Sont interdits tous les autres matériaux.

Couleurs

A l'exception des tavaillons, les matériaux de couverture seront impérativement de couleur gris ardoise.

2.3 – Murs, piliers et parois extérieurs

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect des murs n'est pas réglementé mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Pierre : maçonnerie de pierre non appareillées (joints en creux horizontaux et verticaux non alignés, dit opus inerte ou appareillage brouillé)

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

Bois : les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve d'avoir vérifié l'intégration au sein du bâti existant et la bonne insertion dans le site.

2.3.1 Linteaux

Linteaux autorisés :

- apparent en béton recouvert d'enduit ou bardage,
- apparent en bois ou pierre unique.

Linteaux interdits :

- en pierre appareillée sauf si linteau en arc,
- encadrement de type préfabriqué saillant.

2.3.2 Revêtement bois

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, tout type de matériau est accepté, dans la mesure où l'aspect s'apparentera à celui du bois et contribuera à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les parties en bois seront disposées en lames verticales ou horizontales, dont la largeur sera au minimum de 12 cm.

Toute autre disposition (en V, oblique, en damier) est interdite, de même que l'utilisation de contre-plaqué ou similaire.

2.4 – Baies - fermetures - balustrades - poteaux d'appui –clôtures

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Baies :

Les pignons peuvent être vitrés.

Les pavés de verre sont autorisés dans la limite de 10% de la surface de la façade.

Le matériau utilisé est le bois.

Le PVC et l'aluminium sont autorisés uniquement s'ils présentent un aspect bois

Vitres :

Seul le vitrage transparent est autorisé.

Fermetures :

Volets ou persiennes en bois

Volets roulants aspect bois uniquement si le coffre est à l'intérieur ou dans le linteau.

Balustrades : garde-corps :

Pour les balcons, terrasses, escaliers, les balustrades ou garde-corps seront en bois, à barreaux verticaux simples ou à palines modérément découpées.

Quelques cas peuvent être admis en horizontal.

Les moises sont autorisées en quantité réduite.

Sont interdits toute fantaisie de type méridional ou autrichien, ou matériau de type aluminium, métal déployé, grillage, verre ou translucide, béton, tubes horizontaux ou verticaux.

Poteaux d'appui :

Ils seront réalisés en pierre ou en bois de grosse section. Les poteaux béton devront être revêtus de l'un de ces matériaux.

Les poteaux ronds type amiante ciment et poteaux métalliques sont interdits.

Clôtures : elles seront bois fixées à même le sol ou posées sur un muret de pierre maçonnées, se rapprochant des clôtures traditionnelles. Dans le périmètre de la station elles seront amovibles.

2.5 – Façades

Les objectifs sont les suivants :

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

2.5.1 Les enduits

Teintes autorisées :

Seules les teintes pastel ou claire uniforme sont autorisées

Teintes interdites :

Les couleurs trop vives ou gris ciment sont interdites.

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

2.5.2 Revêtement bois

Teintes autorisées :

Les boiseries seront de couleurs naturels.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturelles à dominantes claires :

le Biollay, le Villard, les Allues chef-lieu, le Cruet, Chandon, Nangérel, le Raffort, Méribel-Village, Mussillon, Morel, le Plantin ainsi que dans la station en ce compris le secteur du Mottaret.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturels à dominantes foncées :

le Petit Biolley, le Villaret, Hauteville, la Gittaz, la Rosière.

Teintes interdites :

- Les teintes foncées comme le châtaignier, le noyer,
- 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),
- La teinte "marron glacé",
- Le bois peint,
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Les imprégnations de bois de couleurs différentes destinées à faire valoir certaines parties de bâtiment sont formellement interdites. Il en est de même des motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries.

2.5.3 Revêtement pierres

La pierre conservera son apparence naturelle.

2.6 –Proportion relative des surfaces diverses

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les façades doivent être homogènes.

Caractéristique de la station de Méribel, le bois est la valeur dominante de la façade. Cependant des compositions pierre + bois doivent être recherchées.

Les divisions de façade en 3 parties égales de tranches horizontales sont prohibées

Les pans vitrés doivent s'incorporer à l'ensemble et leur surface être limitée. Les proportions des ouvertures seront verticales et de ce fait recoupées dans les grandes longueurs par des meneaux.

Le système répétitif linéaire est interdit.

Les baies coulissantes et baies triangulées sont admises sous ces réserves.

Cependant, des pans vitrés ou grandes baies destinés à l'éclairage de salles de restaurant, entrées, accueil, galerie, salle de réunions, sont admis en composition avec l'aspect architectural du bâtiment.

ARTICLE Ub12 - Stationnement

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 découvert ou non chauffé. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur.

Pour être prises en compte, les places aériennes devront être aménagées et stabilisées (goudron, pavés, ou tout autre revêtement stabilisé).

Les parkings dont l'accès est desservi uniquement par un ascenseur à voiture ne seront pas comptabilisés comme place de stationnement. Les parties de construction à usage de stationnement doivent être accessibles directement depuis l'extérieur.

1 - Dispositions générales

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination :

Les places découlant des règles ci-dessus doivent être réalisées sur le tènement, ou lorsque ce dernier est découpé par un chemin ou une voirie, sur une propriété du pétitionnaire située à moins de 50 m du projet.

Pour les constructions d'habitation	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher commencée avec un minimum de 1 place par logement.
--	---

Pour les commerces	1 place pour 25 m ² de surface de vente commencée
---------------------------	--

Pour les bureaux	1 place pour 20 m ² de surface de plancher commencée
-------------------------	---

Pour les hôtels classés de tourisme	1 place pour 2 chambres – clients
--	-----------------------------------

Pour les restaurants et les bars	1 place pour 10 m ² de salle de restaurant ou de bar commencée <i>Pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant, bar et les bureaux les normes précédentes ne sont pas cumulatives, le calcul s'effectue sur le nombre de chambres – clients</i>
---	---

Pour les équipements publics ou d'intérêt général	Le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement
--	---

Pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques (artisanal et industriel) :	1 place pour 100 m ² de surface de plancher commencée
--	--

2 - Dispositions particulières

En cas de réhabilitation ou extension avec création de surface de plancher nouvelle, les ratios des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble de la construction (surface de plancher conservée + surface de plancher nouvelle créée). Toutefois, si les constructions existantes ne disposent pas de places de parking suffisantes, les ratios ci-dessus ne s'appliqueront qu'à la surface de plancher nouvelle créée.

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. 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 une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition

qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le cas échéant, les aires de stationnement doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur.

ARTICLE Ub13 - Espaces libres et plantations

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les circulations et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

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

ARTICLE Ub14 - Coefficient d'occupation du sol et densité

Sans objet.

ARTICLE Ub15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE Ub16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dispositions applicables aux zones Uc

Les articles 1 à 6 des dispositions générales sont applicables aux zones urbaines.

Caractère de la Zone Uc

La zone Uc correspond à des secteurs de densité maîtrisée présentant des volumétries majoritairement de type chalet à Méribel village, au Raffort, au Plantin et à Méribel station.

Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sont distingués dans la zone Uc des sous-secteurs de densité modérément plus élevée :

- **Un sous-secteur Uc1** à Méribel station Sous Morel.
- **Des sous-secteurs Uc2** à Méribel station.

ARTICLE Uc1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions ou installation à usage industriel, d'entrepôt ou d'exploitation agricole ou forestière.
- Les hébergements légers de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières,
- L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping,
- Les décharges,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre.
- Le changement d'usage conduisant à une occupation permanente de toutes les annexes ne respectant pas le prospect $d=h/2$ (distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points), avec un minimum de 4 mètres, est interdit. La tolérance d'un mètre prévue pour les débords de toit, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos à l'article 7 s'applique.

ARTICLE Uc2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

Sont admis sous conditions :

L'extension et la création d'installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) 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 préalablement autorisées.

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

Les constructions à usage artisanal sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE Uc3 - 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 bénéficie d'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 ou non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10 %.

1.4 Les accès directs sur la R.D. 90 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. Dans ce cas le SDI et les services gestionnaires de la voirie valideront si les caractéristiques de la desserte prévue sont compatibles avec les exigences de la protection civile et du déneigement. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle.

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 Uc4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

1 - Eau potable

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

2 - Electricité - Téléphone – Numérique

Toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau d'électricité de capacité adaptée aux besoins de la construction ou de l'installation. Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques doivent être enterrés.

3 - Assainissement

3.1 – Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 – Dans les zones d'assainissement individuel :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au système d'assainissement individuel.

Dans les zones d'assainissement non collectif les demandeurs doivent mettre en œuvre un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et se soumettre au contrôle (en phase de concertation, réalisation et fondement) du SPANC.

4 - Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

ARTICLE Uc5 - Surface minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE Uc6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée

1 - Dispositions générales

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré au document graphique, et en l'absence de plan d'alignement, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

Par rapport à l'axe de la bande de roulement de :

- 3m pour les chemins ruraux,
- 5m pour les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 7m pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales,
- Sans objet pour les voies en sens unique.

Par rapport à la limite de la bande de roulement :

- 1,5m pour les chemins ruraux et les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 2m pour les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation,
- pour les voies en sens unique : retrait de 1 m calculé à partir de la limite de la bande de roulement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions enterrées, qui doivent toutefois respecter une distance de 2 m calculée à partir de la limite de la bande de roulement des voies ouvertes à la circulation publique.

En cas de difficulté d'implantation particulière, des dérogations aux dispositions générales peuvent être accordées sur avis favorable des services gestionnaires de la voirie.

2 - Dispositions particulières

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 survol du domaine public.

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 m 50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m. 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.

Aucun recul n'est imposé pour :

- L'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les murs de soutènement sur avis du gestionnaire de la voirie.

NB : les ronds-points sont considérés comme des voies à sens unique.

ARTICLE Uc7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

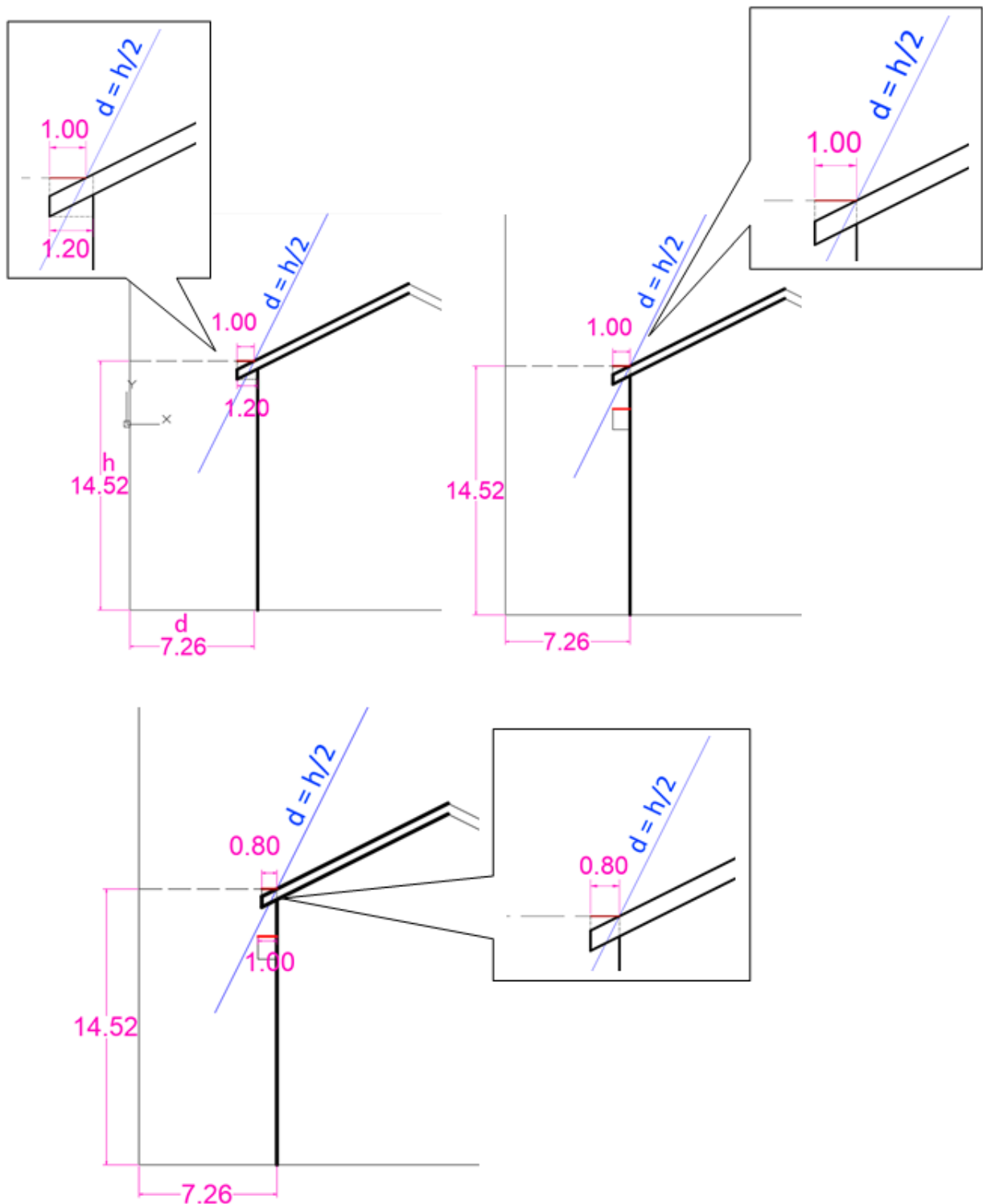
1 - Dispositions générales

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Les débords de toiture, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre. L'altitude du point le plus proche de la construction se mesure donc :

- dans le cas d'un débord de toit supérieur à un mètre, à un mètre du débord du toit
- dans le cas d'un débord de toit inférieur ou égal à un mètre, au droit de la façade.

(Voir schémas)



2 - Dispositions particulières

L'isolation extérieure des murs, conforme aux normes énergétiques, est autorisée pour la réhabilitation ou le réaménagement des bâtiments sans tenir compte des règles de distance aux limites séparatives.

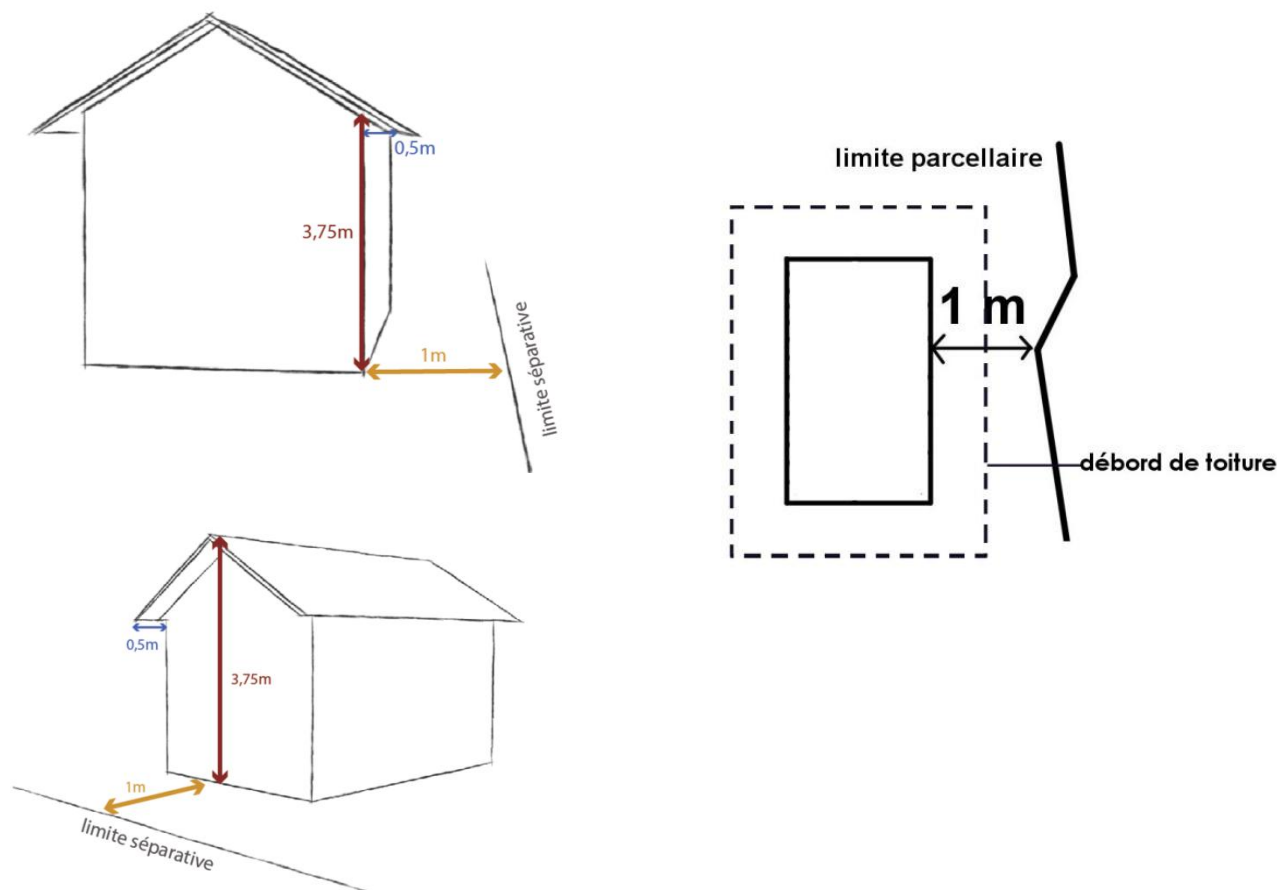
Les constructions totalement enterrées peuvent être implantées en limite séparative.

Le recul n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- L'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment existant,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Constructions annexes :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées à une distance supérieure ou égale à 1m de la limite séparative à condition que la hauteur ne dépasse pas 3m75 au point le plus près de la limite séparative. Le débord de toit n'est pas pris en compte dans la limite de 0.5m (voir croquis ci-dessous).



Cette possibilité ne s'applique qu'aux annexes situées sur la même unité foncière que la construction principale (cf. définition de l'annexe en page 5). Si cette construction à usage d'annexe n'est pas sur la même unité foncière que la construction principale, les dispositions générales s'appliquent.

Les constructions annexes isolées peuvent être édifiées jusqu'en limite séparative à conditions d'être enterrées sur 3 faces.

Les garages enterrés sur 3 faces peuvent être édifiés **jusqu'en** limite séparatives. Les angles saillants de ces bâtiments peuvent être, hors-sol à la marge, lorsque la topographie ne permet pas un enterrement total.

ARTICLE Uc8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes devront respecter une distance minimale de 2 mètres des constructions principales.

ARTICLE Uc9 - Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs exclus.

L'emprise au sol de la construction comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).

A titre d'exemple, le bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) constitue de l'emprise au sol.

En revanche, une aire de stationnement extérieure non couverte ou une rampe d'accès extérieure ne constituent pas d'emprise au sol.

Les terrasses de plain-pied, ne constituent pas d'emprise au sol des lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale.

Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol.

Dans les zones **Uc**, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,20.

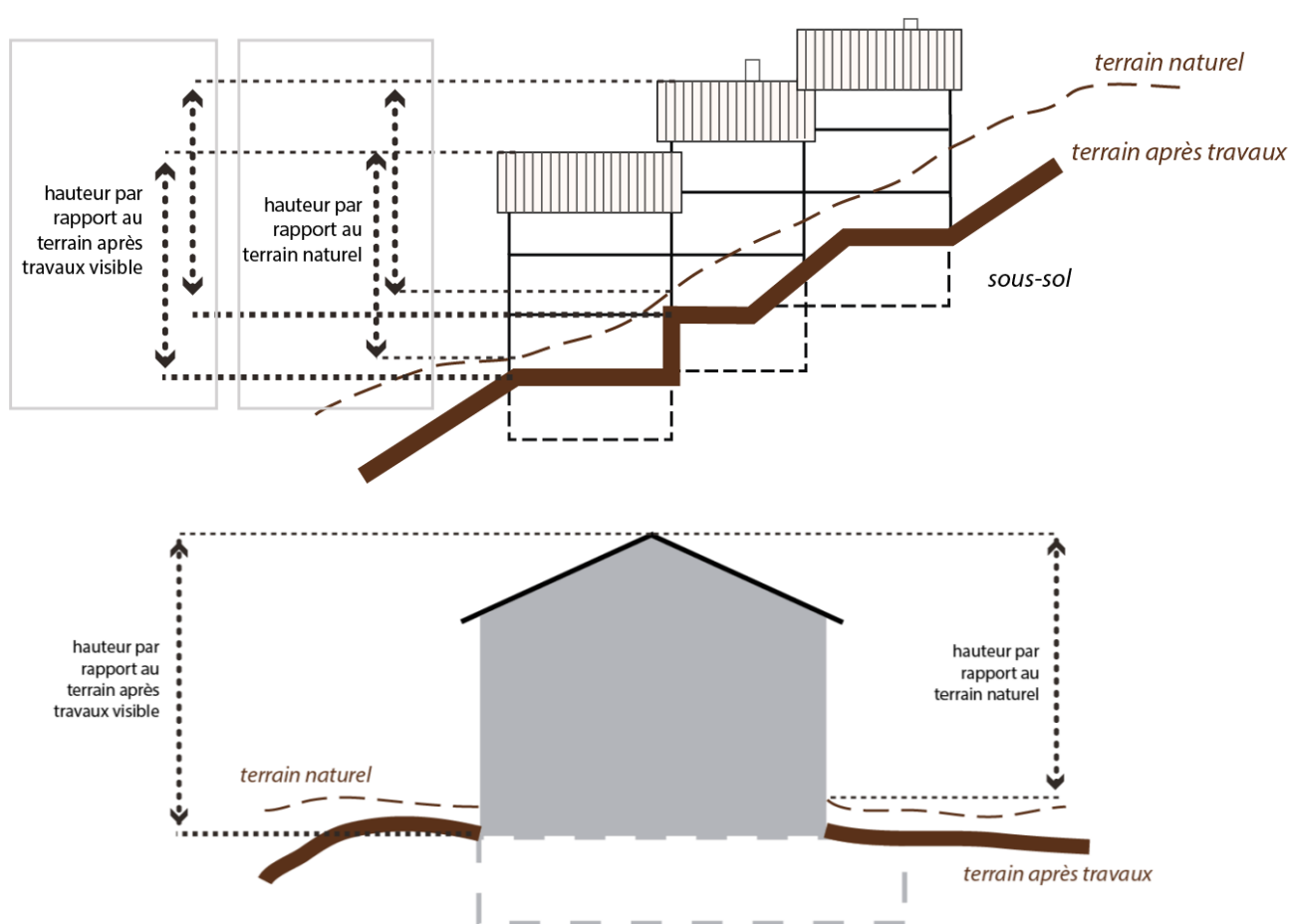
Dans les zones **Uc1** et **Uc2**, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,25.

ARTICLE Uc10 - Hauteur maximum des constructions

1 - Dispositions générales

Dans les zones **Uc** et **Uc1**, la hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 10 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 9 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dans les zones **Uc2**, hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 13 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 12 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.



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

2 - Dispositions particulières

1. Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux. Il déposera les éléments permettant d'apprécier la reconstruction à l'identique. Il est conseillé d'un préciser le volume par un relevé de géomètre faisant apparaître sur l'ensemble de l'emprise, les cotes de la sablière et de la faîtière.

2. Une tolérance d'environ 30 cm, par rapport à la hauteur existante, est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respectent pas les hauteurs prévues aux dispositions générales et ne font pas l'objet d'une surélévation impactant la structure, pour permettre des objectifs de performance énergétique.

3. 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 maximum.

ARTICLE Uc11 - Aspect extérieur

Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

1 - 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 cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

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.

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

2 - Dispositions particulières

2.1 - 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.

Les éléments dominants de superstructure, tels qu'ascenseurs, cage d'escaliers de type tour etc, ne seront pas admis en façade.

Les gares de stockage des remontées mécaniques devront être enterrées ou semi-enterrées.

Véranda

La construction de véranda est interdite.

Porche / sas d'entrée

La construction de porche ou de sas d'entrée est autorisée si leur volume est peu important.

2.2 – Toiture

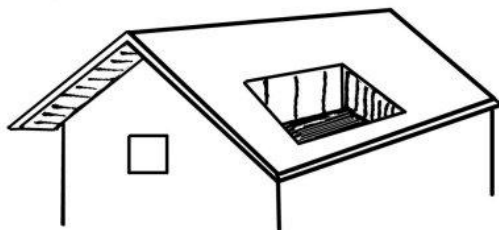
2.2.1 Formes

Les toitures doivent être à 2 pans non inversés de même inclinaison. La pente doit être comprise entre 50 et 60 % et être compatible avec celle des constructions situées dans l'environnement proche, excepté dans le secteur du Mottaret, où la pente doit être de 40%.

Dans le cadre d'une étude sur le caractère des lieux avoisinants, les toitures pourront avoir une pente allant jusqu'à 40%.

En cas d'adjonction d'un appentis, la couverture doit se faire par une toiture à 1 ou 2 pans suivant la hauteur. En cas d'adjonction d'un appentis ou d'extension, la pente doit être identique au bâtiment principal.

Les terrasses baignoires (cf. croquis) sont interdites.



Les balcons devront être inclus sous les débords de toit

Les débords de toiture devront être en harmonie avec l'architecture des constructions existantes. La tradition locale fait état de débord de toit d'une largeur de 1 m à 1m 20 en moyenne.

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

Cas particuliers :

a) Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 35% de l'emprise au sol de la construction. Elles doivent être soit intégrées au terrain naturel, soit attenantes au bâtiment principal.

b) La transformation de toiture de 1 pan à 2 pans est autorisée.

c) En cas de sinistre :

- si toiture d'origine est à 2 pans : la reconstruction se fera à l'identique

- si toiture d'origine est à 1 pan : elle devra être conforme à l'article 2.2.1 ci-dessus.

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

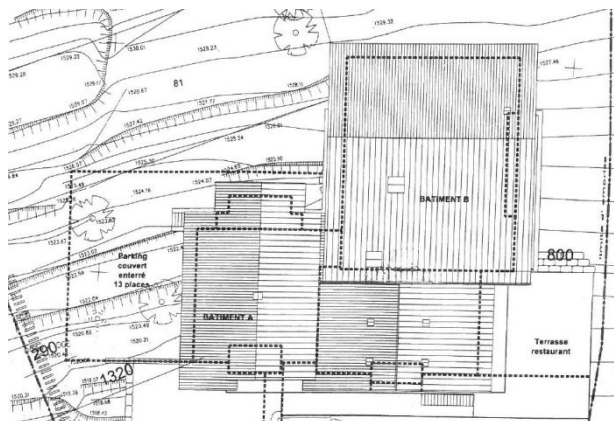
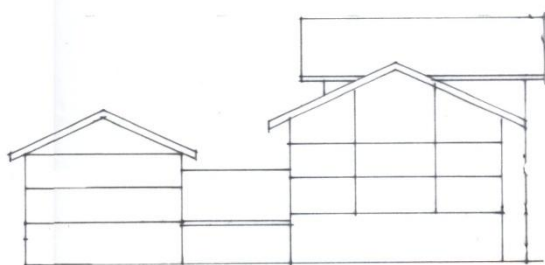
2.2.2 Axe des faîtages

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'axe du faîtage n'est pas réglementé, mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

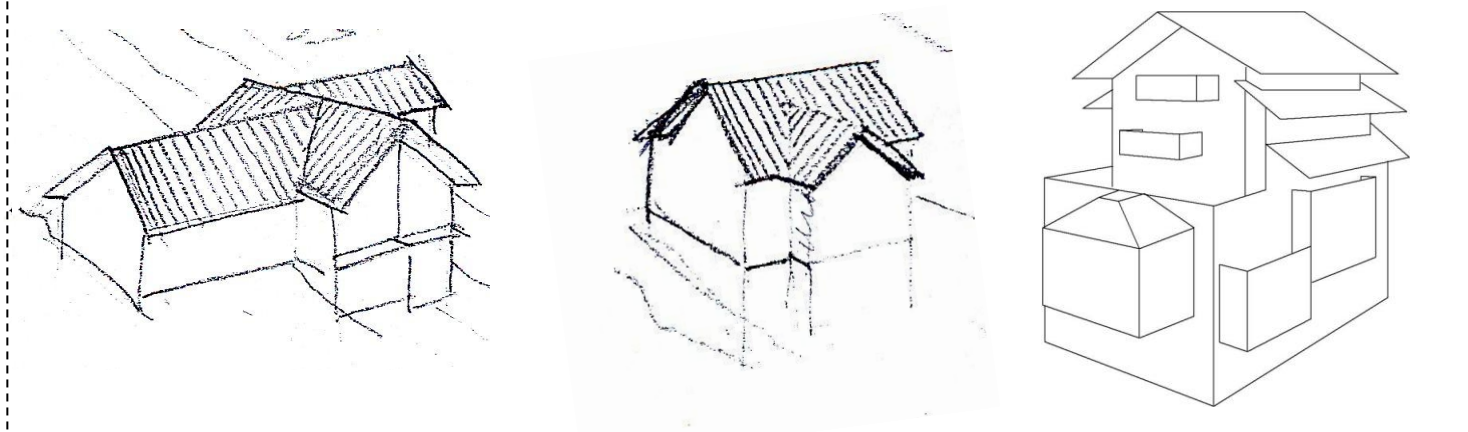
L'axe principal du faîtage devra être parallèle aux orientations dominantes du bâti existant, et préférentiellement dans le sens de la ligne de plus grande pente : la demande de permis de construire devra obligatoirement faire figurer sur le plan masse les indications du sens des faîtages des bâtiments voisins.

Dans le cas où il est prévu plusieurs corps de bâtiments, le changement d'orientation est autorisé ; cependant l'axe principal ne sera pas minoré par un axe transversal plus important.

Exemples de ce qui est voulu :



Exemples de ce qui n'est pas voulu :



2.2.3 Aspect des toitures

Décrochement :

Une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume est autorisée.

L'aspect des toitures n'est pas réglementé pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

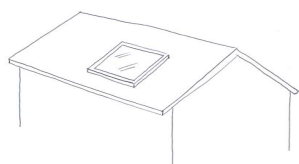
Eclaircissement :

Sont autorisés : les châssis inclinés de type « velux » si leur surface totale n'excède pas 3% de la superficie de toiture.

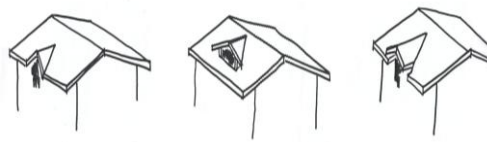
Est interdit : tout autre mode d'éclaircissement notamment, lucarne, chien assis, ouverture loggia dans la toiture, pan vitré ...

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics culturels et sportifs pour lesquels sont autorisés les châssis inclinés de type « velux » sans limitation de surface et la création de toit avec faîtage.

Fenêtre de toit autorisée :



*Fenêtres de toit autorisées
exclusivement pour les bâtiments
publics culturels et sportifs*



> Fenêtres de toit interdites

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Décalage :

Le décalage des toitures est autorisé uniquement dans le sens de la pente côté amont. Les "nez cassé" ou croupes, sur pignon ne sont pas autorisés sauf cas existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, le décalage devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Cheminées :

Elles doivent être disposées de préférence vers le faîtage.

Elles ne doivent pas être apparentes en façades.

Les souches seront recouvertes suivant la tradition.

Les aspirateurs de type préfabriqués sont interdits.

Rives/bandeaux :

De type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois avec recouvrement minimum de tôle et éventuellement découpées très modérément.

2.2.4 Matériaux

Sont autorisés préférentiellement (obligatoirement à Méribel et Méribel village) :

- les lauzes du type « ardoise de type Méribel » épaufrée (cf. exemples ci-dessous).
- les ardoises.



LAUZE
DE
MERIBEL



Ardoise de type
Méribel encore
non épaufrée.

Peuvent également être autorisés à condition de respecter l'intégration dans le site :

- les bardeaux d'asphalte,
- les tavaillons,
- les tuiles en terre cuite couleur ardoise, uniquement dans tous les villages situés en dessous de Méribel village,
- le bac acier pré-laqué couleur ardoise est autorisé dans tous les villages situés en dessous de Méribel Village.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux peuvent être utilisés, à condition qu'il s'agisse de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture afin d'assurer une bonne intégration dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Sont interdits tous les autres matériaux.

Couleurs

A l'exception des tavaillons, les matériaux de couverture seront impérativement de couleur gris ardoise.

2.3 – Murs, piliers et parois extérieurs

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect des murs n'est pas réglementé mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Pierre : maçonnerie de pierre non appareillées (joints en creux horizontaux et verticaux non alignés, dit opus inerte ou appareillage brouillé)

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

Bois : les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve d'avoir vérifié l'intégration au sein du bâti existant et la bonne insertion dans le site.

2.3.1 Linteaux

Linteaux autorisés :

- apparent en béton recouvert d'enduit ou bardage,
- apparent en bois ou pierre unique.

Linteaux interdits :

- en pierre appareillée sauf si linteau en arc,
- encadrement de type préfabriqué saillant.

2.3.2 Revêtement bois

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, tout type de matériau est accepté, dans la mesure où l'aspect s'apparentera à celui du bois et contribuera à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les parties en bois seront disposées en lames verticales ou horizontales, dont la largeur sera au minimum de 12 cm.

Toute autre disposition (en V, oblique, en damier) est interdite, de même que l'utilisation de contre-plaqué ou similaire.

2.4 – Baies - fermetures - balustrades - poteaux d'appui –clôtures

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Baies :

Les pignons peuvent être vitrés.

Les pavés de verre sont autorisés dans la limite de 10% de la surface de la façade.

Le matériau utilisé est le bois.

Le PVC et l'aluminium sont autorisés uniquement s'ils présentent un aspect bois

Vitres :

Seul le vitrage transparent est autorisé.

Fermetures :

Volets ou persiennes en bois

Volets roulants aspect bois uniquement si le coffre est à l'intérieur ou dans le linteau.

Balustrades : garde-corps :

Pour les balcons, terrasses, escaliers, les balustrades ou garde-corps seront en bois, à barreaux verticaux simples ou à palines modérément découpées.

Quelques cas peuvent être admis en horizontal.

Les moises sont autorisées en quantité réduite.

Sont interdits toute fantaisie de type méridional ou autrichien, ou matériau de type aluminium, métal déployé, grillage, verre ou translucide, béton, tubes horizontaux ou verticaux.

Poteaux d'appui :

Ils seront réalisés en pierre ou en bois de grosse section. Les poteaux béton devront être revêtus de l'un de ces matériaux.

Les poteaux ronds type amiante ciment et poteaux métalliques sont interdits.

Clôtures : elles seront bois fixées à même le sol ou posées sur un muret de pierre maçonnées, se rapprochant des clôtures traditionnelles. Dans le périmètre de la station elles seront amovibles.

2.5 – Façades

Les objectifs sont les suivants :

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

2.5.1 Les enduits

Teintes autorisées :

Seules les teintes pastel ou claire uniforme sont autorisées

Teintes interdites :

Les couleurs trop vives ou gris ciment sont interdites.

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

2.5.2 Revêtement bois

Teintes autorisées :

Les boiseries seront de couleurs naturels.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturelles à dominantes claires :

le Biollay, le Villard, les Allues chef-lieu, le Cruet, Chandon, Nangérel, le Raffort, Méribel-Village, Mussillon, Morel, le Plantin ainsi que dans la station en ce compris le secteur du Mottaret.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturels à dominantes foncées :

le Petit Biolley, le Villaret, Hauteville, la Gittaz, la Rosière.

Teintes interdites :

- Les teintes foncées comme le châtaignier, le noyer,
- 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),
- La teinte "marron glacé",
- Le bois peint,
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Les imprégnations de bois de couleurs différentes destinées à faire valoir certaines parties de bâtiment sont formellement interdites. Il en est de même des motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries.

2.5.3 Revêtement pierres

La pierre conservera son apparence naturelle.

2.6 –Proportion relative des surfaces diverses

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les façades doivent être homogènes.

Caractéristique de la station de Méribel, le bois est la valeur dominante de la façade. Cependant des compositions pierre + bois doivent être recherchées.

Les divisions de façade en 3 parties égales de tranches horizontales sont prohibées

Les pans vitrés doivent s'incorporer à l'ensemble et leur surface être limitée. Les proportions des ouvertures seront verticales et de ce fait recoupées dans les grandes longueurs par des meneaux.

Le système répétitif linéaire est interdit.

Les baies coulissantes et baies triangulées sont admises sous ces réserves.

Cependant, des pans vitrés ou grandes baies destinés à l'éclairage de salles de restaurant, entrées, accueil, galerie, salle de réunions, sont admis en composition avec l'aspect architectural du bâtiment.

ARTICLE Uc12 - Stationnement

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.

Pour être prises en compte, les places aériennes devront être aménagées et stabilisées (goudron, pavés, ou tout autre revêtement stabilisé).

Les parkings dont l'accès est desservi uniquement par un ascenseur à voiture ne seront pas comptabilisés comme place de stationnement. Les parties de construction à usage de stationnement doivent être accessibles directement depuis l'extérieur.

1 - Dispositions générales

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination :

Les places découlant des règles ci-dessus doivent être réalisées sur le tènement, ou lorsque ce dernier est découpé par un chemin ou une voirie, sur une propriété du pétitionnaire située à moins de 50 m du projet.

Pour les constructions d'habitation	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher commencée avec un minimum de 1 place par logement.
--	---

Pour les commerces	1 place pour 25 m ² de surface de vente commencée
---------------------------	--

Pour les bureaux	1 place pour 20 m ² de surface de plancher commencée
-------------------------	---

Pour les hôtels classés de tourisme	1 place pour 2 chambres – clients
--	-----------------------------------

Pour les restaurants et les bars	1 place pour 10 m ² de salle de restaurant ou de bar commencée <i>Pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant, bar et les bureaux les normes précédentes ne sont pas cumulatives, le calcul s'effectue sur le nombre de chambres – clients</i>
---	---

Pour les équipements publics ou d'intérêt général	Le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement
--	---

Pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques (artisanal et industriel) :	1 place pour 100 m ² de surface de plancher commencée
--	--

2 - Dispositions particulières

En cas de réhabilitation ou extension avec création de surface de plancher nouvelle, les ratios des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble de la construction (surface de plancher conservée + surface de plancher nouvelle créée). Toutefois, si les constructions existantes ne disposent pas de places de parking suffisantes, les ratios ci-dessus ne s'appliqueront qu'à la surface de plancher nouvelle créée.

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. 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 une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE Uc13 - Espaces libres et plantations

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les circulations et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

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

ARTICLE Uc14 - Coefficient d'occupation du sol et densité

Sans objet.

ARTICLE Uc15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE Uc16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dispositions applicables aux zones Ue

Les articles 1 à 6 des dispositions générales sont applicables aux zones urbaines.

Caractère de la Zone Ue

La zone Ue correspond aux secteurs destinés à accueillir les activités économiques incompatibles avec la proximité des zones d'habitation.

Il s'agit de 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.

ARTICLE Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier.
- Les hébergements légers de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières,
- L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping,
- Les décharges,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre.
- Le changement d'usage conduisant à une occupation permanente de toutes les annexes ne respectant pas le prospect $d=h/2$ (distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points), avec un minimum de 4 mètres, est interdit. La tolérance d'un mètre prévue pour les débords de toit, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos à l'article 7 s'applique.

ARTICLE Ue2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

Sont admis sous conditions :

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

ARTICLE Ue3 - 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 bénéficie d'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 ou non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10 %.

1.4 Les accès directs sur la R.D. 90 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. Dans ce cas le SDI et les services gestionnaires de la voirie valideront si les caractéristiques de la desserte prévue sont compatibles avec les exigences de la protection civile et du déneigement. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle.

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 Ue4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

1 - Eau potable

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

2 - Electricité - Téléphone – Numérique

Toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau d'électricité de capacité adaptée aux besoins de la construction ou de l'installation. Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques doivent être enterrés.

3 - Assainissement

3.1 – Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 – Dans les zones d'assainissement individuel :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au système d'assainissement individuel.

Dans les zones d'assainissement non collectif les demandeurs doivent mettre en œuvre un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et se soumettre au contrôle (en phase de concertation, réalisation et fondement) du SPANC.

4 - Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

ARTICLE Ue5 - Surface minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée

1 - Dispositions générales

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré au document graphique, et en l'absence de plan d'alignement, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

Par rapport à l'axe des voies de :

- 3m pour les chemins ruraux,
- 5m pour les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 7m pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales,
- Sans objet pour les voies en sens unique.

Par rapport à la limite de la bande de roulement :

- 1,5m pour les chemins ruraux et les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 2m pour les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation,
- pour les voies en sens unique : retrait de 1 m calculé à partir de la limite de la bande de roulement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions enterrées, qui doivent toutefois respecter une distance de 2 m calculée à partir de la limite de la bande de roulement des voies ouvertes à la circulation publique.

En cas de difficulté d'implantation particulière, des dérogations aux dispositions générales peuvent être accordées sur avis favorable des services gestionnaires de la voirie.

2 - Dispositions particulières

Les dépassements 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 survol du domaine public.

Les dépassements de toiture et les balcons sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4 m 50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m. 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.

Aucun recul n'est imposé pour :

- L'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les murs de soutènement sur avis du gestionnaire de la voirie.

NB : les ronds-points sont considérés comme des voies à sens unique.

ARTICLE Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

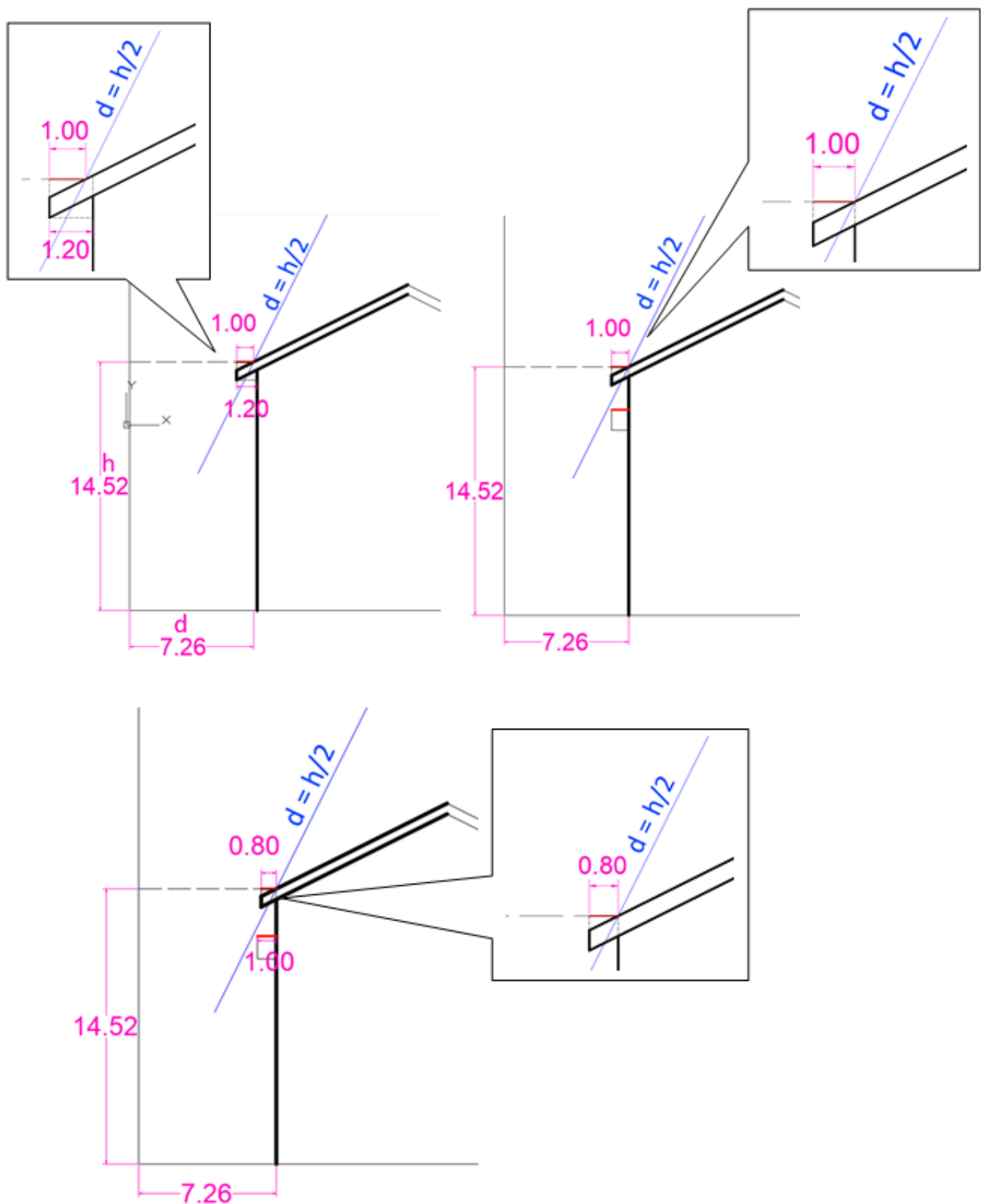
1 - Dispositions générales

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Les débords de toiture, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre. L'altitude du point le plus proche de la construction se mesure donc :

- dans le cas d'un débord de toit supérieur à un mètre, à un mètre du débord du toit
- dans le cas d'un débord de toit inférieur ou égal à un mètre, au droit de la façade.

(Voir schémas)



2 - Dispositions particulières

L'isolation extérieure des murs, conforme aux normes énergétiques, est autorisée pour la réhabilitation ou le réaménagement des bâtiments sans tenir compte des règles de distance aux limites séparatives.

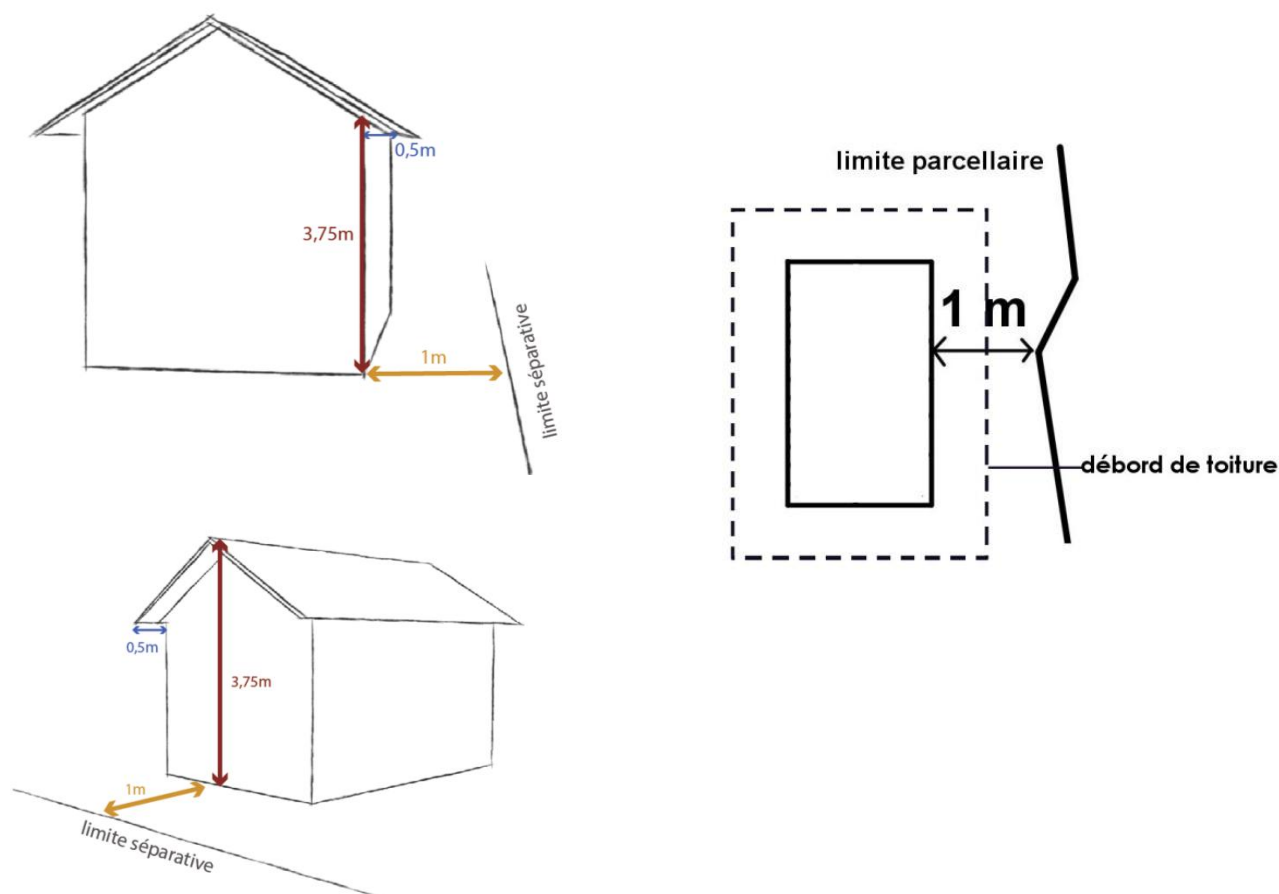
Les constructions totalement enterrées peuvent être implantées en limite séparative.

Le recul n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- L'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment existant,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Constructions annexes :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées à une distance supérieure ou égale à 1m de la limite séparative à condition que la hauteur ne dépasse pas 3m75 au point le plus près de la limite séparative. Le débord de toit n'est pas pris en compte dans la limite de 0.5m (voir croquis ci-dessous).



Cette possibilité ne s'applique qu'aux annexes situées sur la même unité foncière que la construction principale (cf. définition de l'annexe en page 5). Si cette construction à usage d'annexe n'est pas sur la même unité foncière que la construction principale, les dispositions générales s'appliquent.

Les constructions annexes isolées peuvent être édifiées jusqu'en limite séparative à conditions d'être enterrées sur 3 faces.

Les garages enterrés sur 3 faces peuvent être édifiés jusqu'en limite séparatives. Les angles saillants de ces bâtiments peuvent être, hors-sol à la marge, lorsque la topographie ne permet pas un enterrement total.

ARTICLE Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

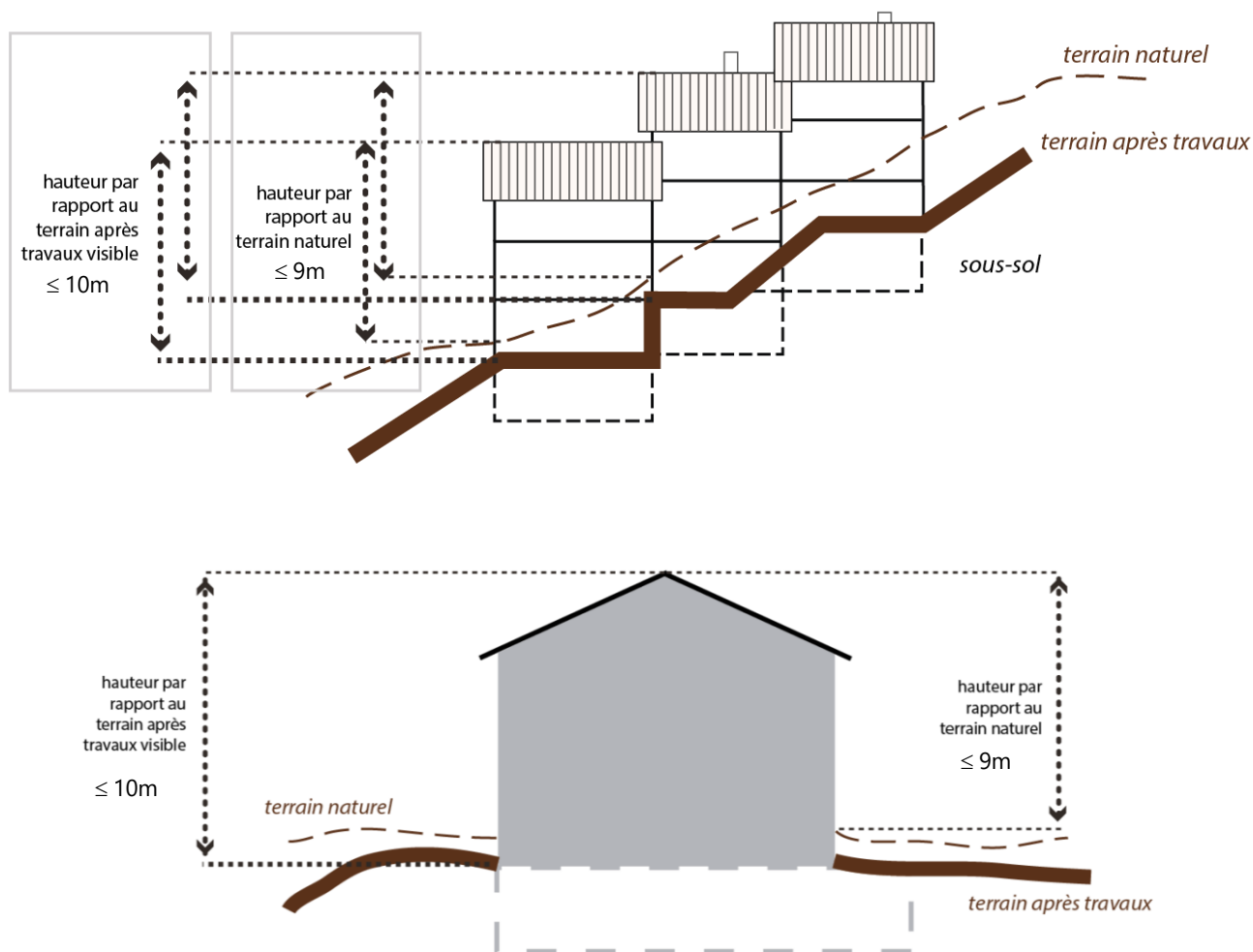
Les annexes devront respecter une distance minimale de 2 mètres des constructions principales.

ARTICLE Ue9 - Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée

ARTICLE Ue10 - Hauteur maximum des constructions**1 - Dispositions générales**

La hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 10 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 9 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.



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

2 - Dispositions particulières

1. Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux. Il déposera les éléments permettant d'apprécier la reconstruction à l'identique. Il est conseillé d'un préciser le volume par un relevé de géomètre faisant apparaître sur l'ensemble de l'emprise, les cotes de la sablière et de la faîtière.
2. Une tolérance d'environ 30 cm, par rapport à la hauteur existante, est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respectent pas les hauteurs prévues aux dispositions générales et ne font pas l'objet d'une surélévation impactant la structure, pour permettre des objectifs de performance énergétique.
3. 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 maximum.

ARTICLE Ue11 - Aspect extérieur

Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

1 - 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 cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

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.

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

2 - Dispositions particulières

2.1 - **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.

Le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois), sans exclure la possibilité de recourir à d'autres procédés de construction de bâtiments de type industriel (structure métallique...) si cela est justifié au vu de l'activité et si cela ne compromet pas l'insertion du bâti dans le site.

Les éléments dominants de superstructure, tels qu'ascenseurs, cage d'escaliers de type tour etc, ne seront pas admis en façade.

Les gares de stockage des remontées mécaniques devront être enterrées ou semi-enterrées.

Véranda

La construction de véranda est interdite.

Porche / sas d'entrée

La construction de porche ou de sas d'entrée est autorisée si leur volume est peu important.

2.2 – **Toiture**

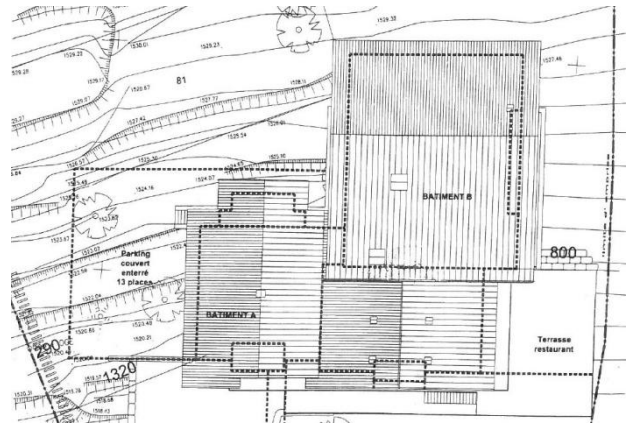
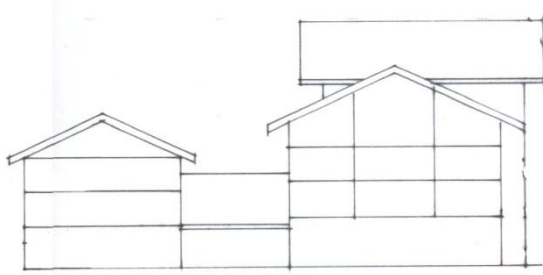
2.2.1 Axe des faîtages

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'axe du faîtage n'est pas réglementé, mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

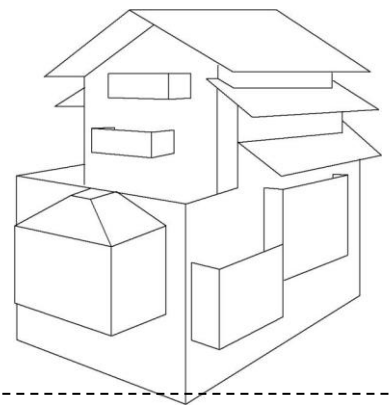
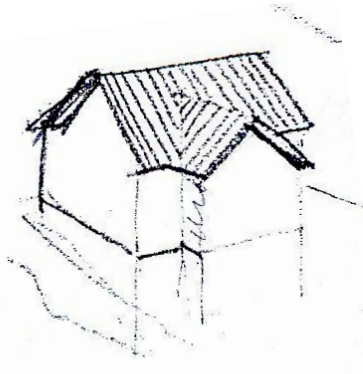
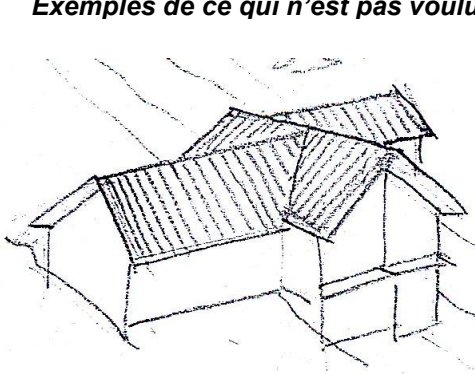
L'axe principal du faîtage devra être parallèle aux orientations dominantes du bâti existant, et préférentiellement dans le sens de la ligne de plus grande pente : la demande de permis de construire devra obligatoirement faire figurer sur le plan masse les indications du sens des faîtages des bâtiments voisins.

Dans le cas où il est prévu plusieurs corps de bâtiments, le changement d'orientation est autorisé ; cependant l'axe principal ne sera pas minoré par un axe transversal plus important.

Exemples de ce qui est voulu :



Exemples de ce qui n'est pas voulu :



2.2.2 Aspect des toitures

Décrochement :

Une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume est autorisée.

L'aspect des toitures n'est pas réglementé pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

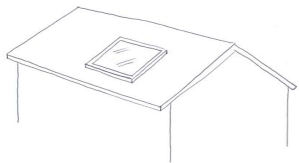
Eclaircissement :

Sont autorisés : les châssis inclinés de type « velux ».

Est interdit : tout autre mode d'éclaircissement notamment, lucarne, chien assis, ouverture loggia dans la toiture, pan vitré ...

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics culturels et sportifs pour lesquels sont autorisés les châssis inclinés de type « velux » sans limitation de surface et la création de toit avec faîtage.

Fenêtre de toit autorisée :



*Fenêtres de toit autorisées
exclusivement pour les bâtiments
publics culturels et sportifs*



> Fenêtres de toit interdites

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Décalage :

Le décalage des toitures est autorisé uniquement dans le sens de la pente côté amont.
Les "nez cassé" ou croupes, sur pignon ne sont pas autorisés sauf cas existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, le décalage devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Cheminées :

Elles doivent être disposées de préférence vers le faîtage.
Elles ne doivent pas être apparentes en façades.
Les souches seront recouvertes suivant la tradition.
Les aspirateurs de type préfabriqués sont interdits.

Rives/bandeaux :

De type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois avec recouvrement minimum de tôle et éventuellement découpées très modérément.

2.2.3 Matériaux

Sont autorisés préférentiellement :

- les lauzes du type « ardoise de type Méribel » épaufrée (cf. exemples ci-dessous).
- les ardoises.



LAUZE
DE
MERIBEL



Ardoise de type
Méribel encore
non épaufrée.

Peuvent également être autorisés à condition de respecter l'intégration dans le site :

- les bardeaux d'asphalte,
- les tavaillons,
- les tuiles en terre cuite couleur ardoise, uniquement dans tous les villages situés en dessous de Méribel village,
- le bac acier pré-laqué couleur ardoise.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux peuvent être utilisés, à condition qu'il s'agisse de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter

l'émission de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture afin d'assurer une bonne intégration dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Sont interdits tous les autres matériaux.

Couleurs

A l'exception des tavaillons, les matériaux de couverture seront impérativement de couleur gris ardoise.

2.3 – Murs, piliers et parois extérieurs

(ne s'applique pas dans les secteurs « e » situés à l'aval de Méribel-Village)

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect des murs n'est pas réglementé mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Pierre : maçonnerie de pierre non appareillées (joints en creux horizontaux et verticaux non alignés, dit opus inerte ou appareillage brouillé)

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

Bois : les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve d'avoir vérifié l'intégration au sein du bâti existant et la bonne insertion dans le site.

2.3.1 Linteaux

(ne s'applique pas dans les secteurs « e » situés à l'aval de Méribel-Village)

Linteaux autorisés :

- apparent en béton recouvert d'enduit ou bardage,
- apparent en bois ou pierre unique.

Linteaux interdits :

- en pierre appareillée sauf si linteau en arc,
- encadrement de type préfabriqué saillant.

2.3.2 Revêtement bois

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, tout type de matériau est accepté, dans la mesure où l'aspect s'apparentera à celui du bois et contribuera à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les parties en bois seront disposées en lames verticales ou horizontales, dont la largeur sera au minimum de 12 cm.

Toute autre disposition (en V, oblique, en damier) est interdite, de même que l'utilisation de contre-plaqué ou similaire.

2.4 – Baies - fermetures - balustrades - poteaux d'appui –clôtures

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Baies :

Les pignons peuvent être vitrés.

Les pavés de verre sont autorisés dans la limite de 10% de la surface de la façade.

Le matériau utilisé est le bois.

Le PVC et l'aluminium sont autorisés uniquement s'ils présentent un aspect bois

Vitres :

Seul le vitrage transparent est autorisé.

Fermetures :

Volets ou persiennes en bois

Volets roulants aspect bois uniquement si le coffre est à l'intérieur ou dans le linteau.

Balustrades : garde-corps :

Pour les balcons, terrasses, escaliers, les balustrades ou garde-corps seront en bois, à barreaux verticaux simples ou à palines modérément découpées.

Quelques cas peuvent être admis en horizontal.

Les moises sont autorisées en quantité réduite.

Sont interdits toute fantaisie de type méridional ou autrichien, ou matériau de type aluminium, métal déployé, grillage, verre ou translucide, béton, tubes horizontaux ou verticaux.

Poteaux d'appui :

Ils seront réalisés en pierre ou en bois de grosse section. Les poteaux béton devront être revêtus de l'un de ces matériaux.

Les poteaux ronds type amiante ciment et poteaux métalliques sont interdits.

Clôtures : elles seront bois fixées à même le sol ou posées sur un muret de pierre maçonnées, se rapprochant des clôtures traditionnelles. Dans le périmètre de la station elles seront amovibles.

2.5 – Façades

Les objectifs sont les suivants :

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

2.5.1 Les enduits

Teintes autorisées :

Seules les teintes pastel ou claire uniforme sont autorisées

Teintes interdites :

Les couleurs trop vives ou gris ciment sont interdites.

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

2.5.2 Revêtement bois

Teintes autorisées :

Les boiseries seront de couleurs naturels.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturelles à dominantes claires :

le Biollay, le Villard, les Allues chef-lieu, le Cruet, Chandon, Nangérel, le Raffort, Méribel-Village, Mussillon, Morel, le Plantin ainsi que dans la station en ce compris le secteur du Mottaret.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturels à dominantes foncées :

le Petit Biolley, le Villaret, Hauteville, la Gittaz, la Rosière.

Teintes interdites :

- Les teintes foncées comme le châtaignier, le noyer,
- 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),
- La teinte "marron glacé",
- Le bois peint,
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Les imprégnations de bois de couleurs différentes destinées à faire valoir certaines parties de bâtiment sont formellement interdites. Il en est de même des motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries.

2.5.3 Revêtement pierres

La pierre conservera son apparence naturelle.

2.6 –Proportion relative des surfaces diverses

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les façades doivent être homogènes.

Caractéristique de la station de Méribel, le bois est la valeur dominante de la façade. Cependant des compositions pierre + bois doivent être recherchées.

Les divisions de façade en 3 parties égales de tranches horizontales sont prohibées

Les pans vitrés doivent s'incorporer à l'ensemble et leur surface être limitée. Les proportions des ouvertures seront verticales et de ce fait recoupées dans les grandes longueurs par des meneaux.

Le système répétitif linéaire est interdit.

Les baies coulissantes et baies triangulées sont admises sous ces réserves.

Cependant, des pans vitrés ou grandes baies destinés à l'éclairage de salles de restaurant, entrées, accueil, galerie, salle de réunions, sont admis en composition avec l'aspect architectural du bâtiment.

ARTICLE Ue12 - Stationnement

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 découvert ou non chauffé. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur.

Pour être prises en compte, les places aériennes devront être aménagées et stabilisées (goudron, pavés, ou tout autre revêtement stabilisé).

Les parkings dont l'accès est desservi uniquement par un ascenseur à voiture ne seront pas comptabilisés comme place de stationnement. Les parties de construction à usage de stationnement doivent être accessibles directement depuis l'extérieur.

1 - Dispositions générales

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination :

Les places découlant des règles ci-dessus doivent être réalisées sur le tènement, ou lorsque ce dernier est découpé par un chemin ou une voirie, sur une propriété du pétitionnaire située à moins de 50 m du projet.

Pour les commerces	1 place pour 25 m ² de surface de vente commencée
Pour les bureaux	1 place pour 20 m ² de surface de plancher commencée
Pour les hôtels classés de tourisme	1 place pour 2 chambres – clients
Pour les restaurants et les bars	1 place pour 10 m ² de salle de restaurant ou de bar commencée <i>Pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant, bar et les bureaux les normes précédentes ne sont pas cumulatives, le calcul s'effectue sur le nombre de chambres – clients</i>
Pour les équipements publics ou d'intérêt général	Le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement
Pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques (artisanal et industriel) :	1 place pour 100 m ² de surface de plancher commencée

2 - Dispositions particulières

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. 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 une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE Ue13 - Espaces libres et plantations

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les circulations et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

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

ARTICLE Ue14 - Coefficient d'occupation du sol et densité

Sans objet.

ARTICLE Ue15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE Ue16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dispositions applicables aux zones Ug

Les articles 1 à 6 des dispositions générales sont applicables aux zones urbaines.

Caractère de la Zone Ug

La zone Ug correspond aux Granges de Chandon, un secteur de grande valeur patrimoniale fortement protégé.

Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

ARTICLE Ug1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions ou installation à usage industriel, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière.
- Toute démolition, sauf à ce que le pétitionnaire démontre par un homme de l'art qu'il est impossible de réhabiliter le bâtiment. Dans ce cas, la démolition doit être suivie d'une reconstruction conforme au bâtiment existant
- Les hébergements légers de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières,
- L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping,
- Les décharges,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre.
- Le changement d'usage conduisant à une occupation permanente de toutes les annexes ne respectant pas le prospect $d=h/2$ (distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points), avec un minimum de 4 mètres, est interdit. La tolérance d'un mètre prévue pour les débords de toit, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos à l'article 7 s'applique.

ARTICLE Ug2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

Sont admis sous conditions :

L'extension et la création d'installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) 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 préalablement autorisées.

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

Les constructions à usage artisanal sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE Ug3 - 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 bénéficie d'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 ou non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10 %.

1.4 Les accès directs sur la R.D. 90 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. Dans ce cas le SDI et les services gestionnaires de la voirie valideront si les caractéristiques de la desserte prévue sont compatibles avec les exigences de la protection civile et du déneigement. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle.

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 Ug4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

1 - Eau potable

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

2 - Electricité - Téléphone – Numérique

Toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau d'électricité de capacité adaptée aux besoins de la construction ou de l'installation. Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques doivent être enterrés.

3 - Assainissement

3.1 – Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 – Dans les zones d'assainissement individuel :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au système d'assainissement individuel.

Dans les zones d'assainissement non collectif les demandeurs doivent mettre en œuvre un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et se soumettre au contrôle (en phase de concertation, réalisation et fondement) du SPANC.

4 - Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

ARTICLE Ug5 - Surface minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE Ug6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée

L'alignement existant devra être conservé.

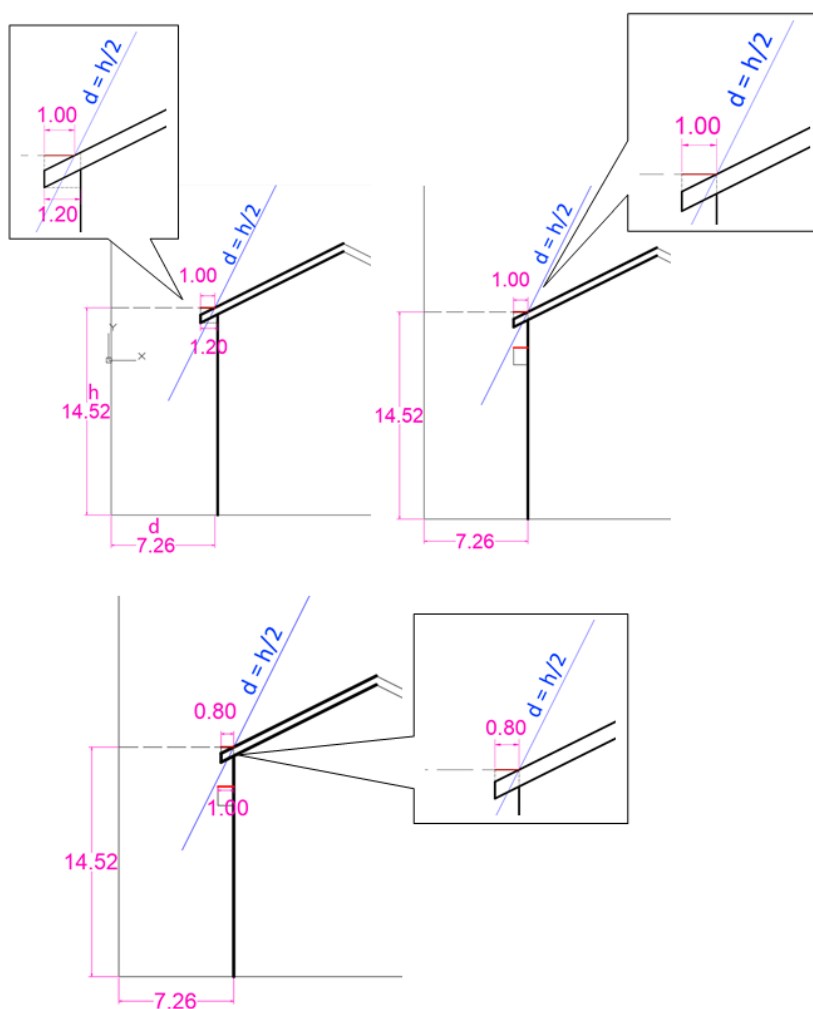
ARTICLE Ug7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**1 - Dispositions générales**

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Les débords de toiture, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre. L'altitude du point le plus proche de la construction se mesure donc :

- dans le cas d'un débord de toit supérieur à un mètre, à un mètre du débord du toit
- dans le cas d'un débord de toit inférieur ou égal à un mètre, au droit de la façade.

(Voir schémas)



La mitoyenneté par le pignon est autorisée.

2 - Dispositions particulières

L'isolation extérieure des murs, conforme aux normes énergétiques, est autorisée pour la réhabilitation ou le réaménagement des bâtiments sans tenir compte des règles de distance aux limites séparatives.

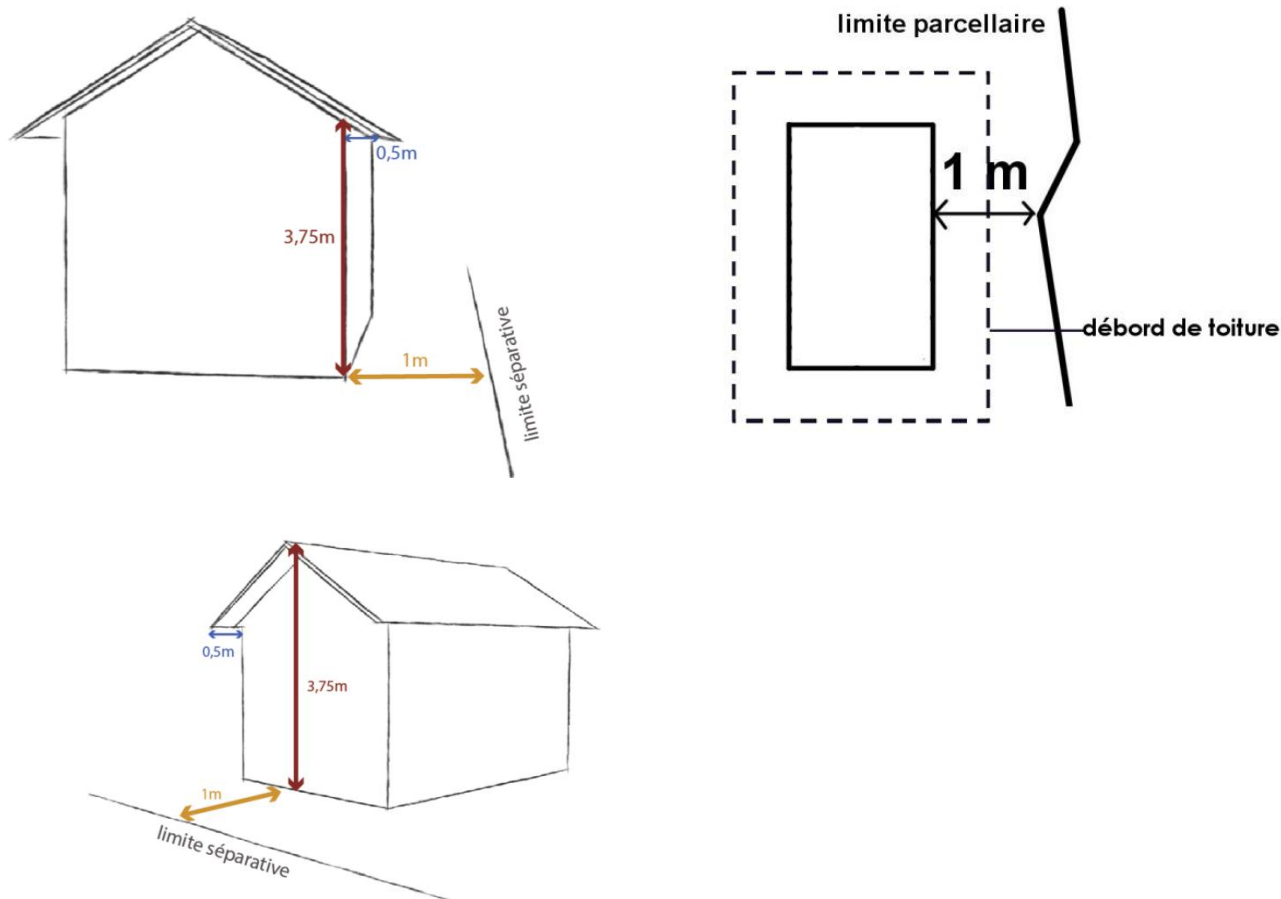
Les constructions totalement enterrées peuvent être implantées en limite séparative.

Le recul n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- L'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment existant,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Constructions annexes :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées à une distance supérieure ou égale à 1m de la limite séparative à condition que la hauteur ne dépasse pas 3m75 au point le plus près de la limite séparative. Le débord de toit n'est pas pris en compte dans la limite de 0.5m (voir croquis ci-dessous).



Cette possibilité ne s'applique qu'aux annexes situées sur la même unité foncière que la construction principale (cf. définition de l'annexe en page 5). Si cette construction à usage d'annexe n'est pas sur la même unité foncière que la construction principale, les dispositions générales s'appliquent.

Les constructions annexes isolées peuvent être édifiées jusqu'en limite séparative à conditions d'être enterrées sur 3 faces.

Les garages enterrés sur 3 faces peuvent être édifiés jusqu'en limite séparatives. Les angles saillants de ces bâtiments peuvent être, hors-sol à la marge, lorsque la topographie ne permet pas un enterrement total.

ARTICLE Ug8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront être mitoyennes par le pignon, et l'alignement du bâti existant devra être respecté.

ARTICLE Ug9 - Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs exclus.
L'emprise au sol de la construction comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).

A titre d'exemple, le bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) constitue de l'emprise au sol.

En revanche, une aire de stationnement extérieure non couverte ou une rampe d'accès extérieure ne constituent pas d'emprise au sol.

Les terrasses de plain-pied, ne constituent pas d'emprise au sol des lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale.

Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol.

En cas d'aménagement ou de reconstruction de bâtiments existants, l'emprise des bâtiments ne devra pas excéder celle des bâtiments existants. Les accès escaliers et balcons non fermés situés sous la toiture peuvent être autorisés.

En cas de construction nouvelle, le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à 0,50.

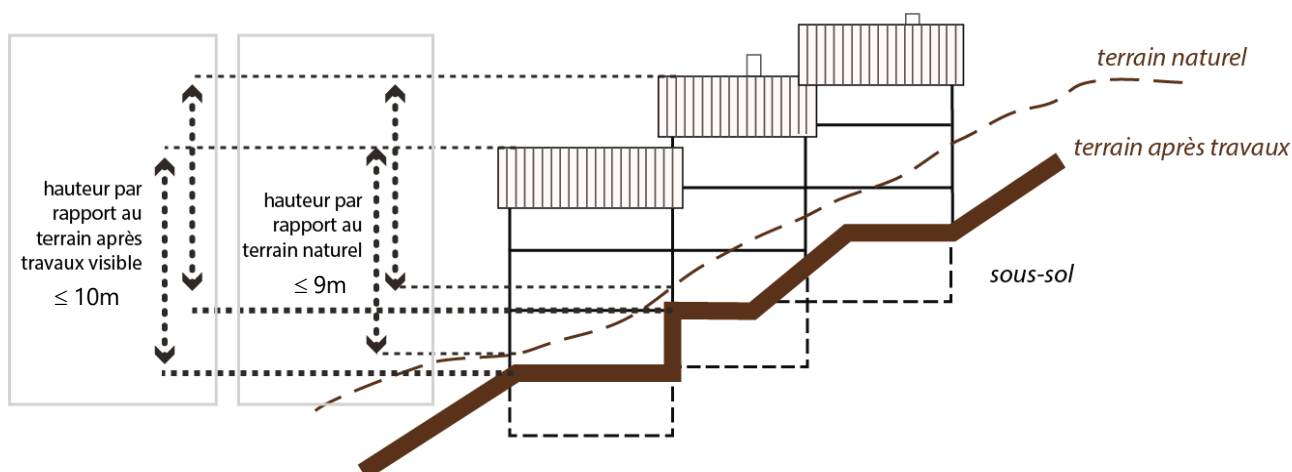
Sont exclus de ces dispositions :

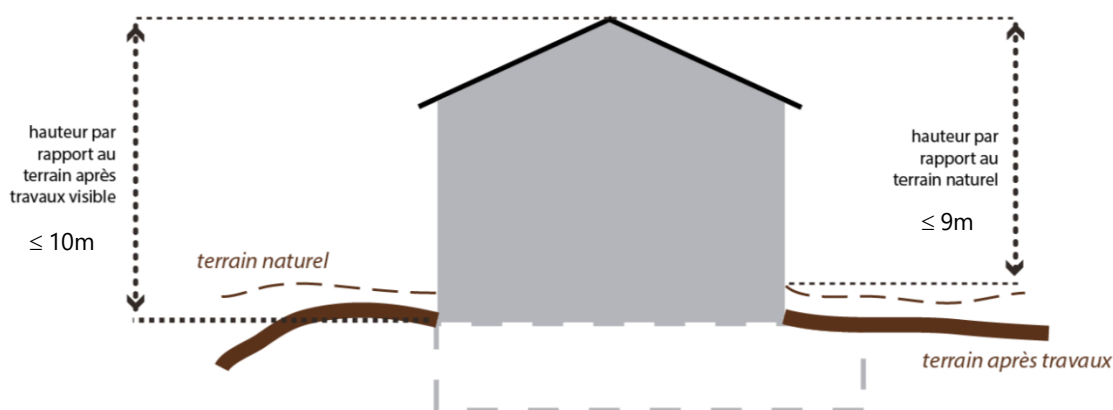
- Les hôtels,
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ug10 - Hauteur maximum des constructions

1 - Dispositions générales

La hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 10 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 9 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.





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

Les toitures devront être conformes au relevé CAUE joint en annexe.

2 - Dispositions particulières

1. Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux. Il déposera les éléments permettant d'apprécier la reconstruction à l'identique. Il est conseillé d'un préciser le volume par un relevé de géomètre faisant apparaître sur l'ensemble de l'emprise, les cotes de la sablière et de la faîtière.

2. Une tolérance d'environ 30 cm, par rapport à la hauteur existante, est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respectent pas les hauteurs prévues aux dispositions générales et ne font pas l'objet d'une surélévation impactant la structure, pour permettre des objectifs de performance énergétique.

3. 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 maximum.

ARTICLE Ug11 - Aspect extérieur

Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

L'ensemble des règles particulières à ce secteur ont été définies après étude détaillée du CAUE de Savoie dans un but de préservation de l'identité de ces secteurs tout en permettant la réalisation d'habitation.

1 - Dispositions générales

Rappel l'article Ug1: toute démolition est interdite, sauf à ce que le pétitionnaire démontre par un homme de l'art qu'il est impossible de réhabiliter le bâtiment. Dans ce cas, la démolition doit être suivie d'une reconstruction conforme au bâtiment existant.

Principes d'organisation :

- Une seule entrée par l'escalier extérieur en façade sud.
- Ouverture large au sud.
- Eclairage des pièces hautes par une verrière en façade sud, et fenêtres en façade nord.

Principes d'éclairage :

Niveau R+1 : double orientation Nord-Sud

Ouvrir largement en façade sud :

- Porte de grange transformée en volet, vitrage en retrait
- Grand panneau entièrement vitré en remplacement du panneau de bardage bois.

Deux ouvertures en façade nord ; au droit de ces ouvertures, pivotement des planches du bardage pour laisser passer la lumière et la vue.

Niveau combles :

- Verrière en façade sud.
- Ouvertures d'appoint dans chaque pièce ; inversion du sens de pose des planches pour laisser passer la lumière et la vue, tout en conservant intégralement l'aspect du bardage.

2 - Dispositions particulières

Le pétitionnaire s'inspirera utilement des documents du CAUE.

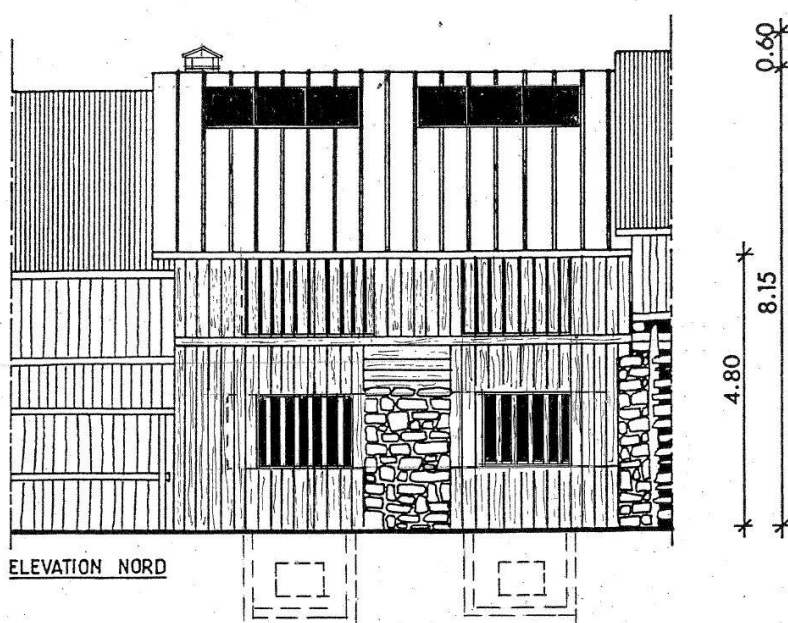
Maçonnerie :

La restauration des granges est essentiellement un chantier « a sec » sans maçonnerie importante. Il n'est pas nécessaire de renforcer les chaînages.

Les voûtes du rez-de-chaussée sont à conserver et à mettre en valeur.

En façade, la maçonnerie de pierres hordées au mortier de chaux est laissée apparente, sans enduit.

Les percements ne doivent pas être modifiés, à l'exception des façades Nord, dont le type d'ouverture est précisé sur le croquis ci-après fourni à titre d'exemple :



Les escaliers extérieurs en pierre seront de préférence conservés en l'état, sauf si les marches sont trop inégales. Dans ce cas, il faudra reconstruire les emmarchements avec le même type de pierres. L'escalier sera équipé d'un garde-corps.

Couverture :

- Tôle pliée « à l'ancienne » en faisant référence à la toiture de la grange située à l'extrémité aval ; tôle plane à tasseaux en métal galvanisé, bandes de 90 cm environ entre tasseaux.
- Platelage de planches larges non traitées, visible en sous-face, pas de lambris.
- 2 barres à neige en bois sur chaque versant de toiture.
- Les toitures devront s'aligner sur les toitures existantes.

Cheminées :

Une souche de cheminée par foyer pourra être montée en maçonnerie et couronnée d'une tôle pliée de même nature que la couverture de toit. Elle émergera côté nord près du faîtage du toit et englobera les VMC.

Eclairage en toiture :

En façade Nord et Sud : Verrières zénithales (sommitales), encastrées dans la toiture, châssis métallique gris foncé des dimensions suivantes :

- longueur : 180 cm,
- hauteur : 50 cm,
- distance entre les 2 verrières : 110 cm à aligner sur les tasseaux de la couverture en tôle pliée.

Les panneaux photovoltaïques intégrés dans la verrière sont admis.

Chenaux :

- Chenaux en cuivre, descentes de gouttière en épousant le modelé de la façade.
- Regrouper les descentes pour deux granges mitoyennes.

Bardage :

Les bardages bois sont conservés intégralement y compris dans les parties obliques, sauf au droit des ouvertures où les planches du bardage sont « pivotées » d'un quart de tour et refixées sur le bâti, de façon à laisser filtrer la lumière et la vue.

Si des planches doivent être remplacées, le bois utilisé présentera la même patine que les planches existantes.

L'isolation et l'étanchéité sont réalisées en retrait du bardage, côté intérieur.

Balcons / Plates-formes :

Les plates-formes de séchage en façade sud, les « bracons » dont le platelage est en légère pente, et leurs suspentes, seront conservées.

La plate-forme sera rendue inaccessible. L'escalier extérieur sera équipé d'un garde-corps métallique à barreaux ronds en fer plein, de couleur noir.

Fenêtres et panneaux vitrés

Les menuiseries sont en bois ou aluminium de teinte brun foncé, en référence au bois du bardage existant.

Rez-de-chaussée : (niveau étable)

En façade sud, conserver les ouvertures existantes.

Fermeture vitrée formant sas à l'intérieur. La porte de l'étable fait office de volet.

1^{er} étage : (niveau grange bas)

En façade sud, création d'une grande ouverture vitrée en remplacement du bardage. Le panneau vitré occupe la totalité du vide laissé par la suppression du bardage.

Fermeture vitrée formant sas au droit de la porte de grange.

En façade nord, création de deux ouvertures et inversion des planches du bardage au droit de ces ouvertures.

2^{ème} étage : (niveau grange haut)

Création d'une ouverture par pièce importante, en retrait du bardage, dans le doublage. Au droit de chaque ouverture, les planches sont pivotées pour laisser passer la lumière et la vue.

Verrière au sommet du toit pour éclairage zénithal.

Occultations : par l'intérieur. Pas de volets extérieurs sauf pour les portes de grange et d'écurie qui feront office de volet.

ARTICLE Ug12 - Stationnement

Aucun minimum de places de stationnement n'est imposé.

ARTICLE Ug13 - Espaces libres et plantations

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

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

ARTICLE Ug14 - Coefficient d'occupation du sol et densité

Sans objet.

ARTICLE Ug15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE Ug16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dispositions applicables aux zones Uh

Les articles 1 à 6 des dispositions générales sont applicables aux zones urbaines.

Caractère de la Zone Uh

La zone Uh est destinée à de l'hébergement hôtelier tel que défini à l'article 8 de la convention établie en application des dispositions de l'article L 342-2 du code du tourisme.

Est distingué le **sous-secteur « Uh1 »**, dans lequel la hauteur maximale est fixée 17m par rapport au terrain fini.

Est distingué le **sous-secteur « Uh2 »** au Raffort, dans lequel la hauteur maximale est définie graphiquement.

Est distingué le **sous-secteur « Uh3 »** à Mottaret dans lequel la hauteur maximale est fixée à 17 mètres par rapport au terrain naturel.

Il s'agit de secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Certains secteurs peuvent faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation décrites dans le document correspondant du PLU (pièce n° 3) :

- Secteur Uh2 au Raffort (OAP n°14)

ARTICLE Uh1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions à l'exception des constructions destinées ou liées à l'hébergement hôtelier et prévues à l'article Uh2.
- Le changement de destination,
- Les hébergements légers de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières,
- L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping,
- Les décharges,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre.
- Le changement d'usage conduisant à une occupation permanente de toutes les annexes ne respectant pas le prospect $d=h/2$ (distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points), avec un minimum de 4 mètres, est interdit. La tolérance d'un mètre prévue pour les débords de toit, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos à l'article 7 s'applique.

ARTICLE Uh2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

Sont admis sous conditions :

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.

L'aménagement et la requalification des commerces s'ils sont existants.

La création de bureaux et d'équipements publics et d'intérêt collectif à condition qu'ils soient destinés à l'accueil d'un cabinet médical et/ ou paramédical.

Les constructions à destination ou liées à l'hébergement hôtelier sont autorisées. Conformément aux articles L342-1 et suivants du code du Tourisme, ces opérations d'aménagement touristique doivent faire l'objet d'une convention.

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

ARTICLE Uh3 - 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 bénéficie d'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 ou non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10 %.

1.4 Les accès directs sur la R.D. 90 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. Dans ce cas le SDI et les services gestionnaires de la voirie valideront si les caractéristiques de la desserte prévue sont compatibles avec les exigences de la protection civile et du déneigement. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle.

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 Uh4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

1 - Eau potable

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

2 - Electricité - Téléphone – Numérique

Toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau d'électricité de capacité adaptée aux besoins de la construction ou de l'installation. Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques doivent être enterrés.

3 - Assainissement

3.1 – Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 – Dans les zones d'assainissement individuel :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au système d'assainissement individuel.

Dans les zones d'assainissement non collectif les demandeurs doivent mettre en œuvre un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et se soumettre au contrôle (en phase de concertation, réalisation et fondement) du SPANC.

4 - Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

ARTICLE Uh5 - Surface minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE Uh6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée

1 - Dispositions générales

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré au document graphique, et en l'absence de plan d'alignement, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

Par rapport à l'axe de la bande de roulement de :

- 3m pour les chemins ruraux,
- 5m pour les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 7m pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales,
- Sans objet pour les voies en sens unique.

Par rapport à la limite de la bande de roulement :

- 1,5m pour les chemins ruraux et les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 2m pour les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation,
- pour les voies en sens unique : retrait de 1 m calculé à partir de la limite de la bande de roulement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions enterrées, qui doivent toutefois respecter une distance de 2 m calculée à partir de la limite de la bande de roulement des voies ouvertes à la circulation publique.

En cas de difficulté d'implantation particulière, des dérogations aux dispositions générales peuvent être accordées sur avis favorable des services gestionnaires de la voirie.

2 - Dispositions particulières

Les dépassements 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 survol du domaine public.

Les dépassements de toiture et les balcons sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4 m 50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m. 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.

Aucun recul n'est imposé pour :

- L'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les murs de soutènement sur avis du gestionnaire de la voirie.

NB : les ronds-points sont considérés comme des voies à sens unique.

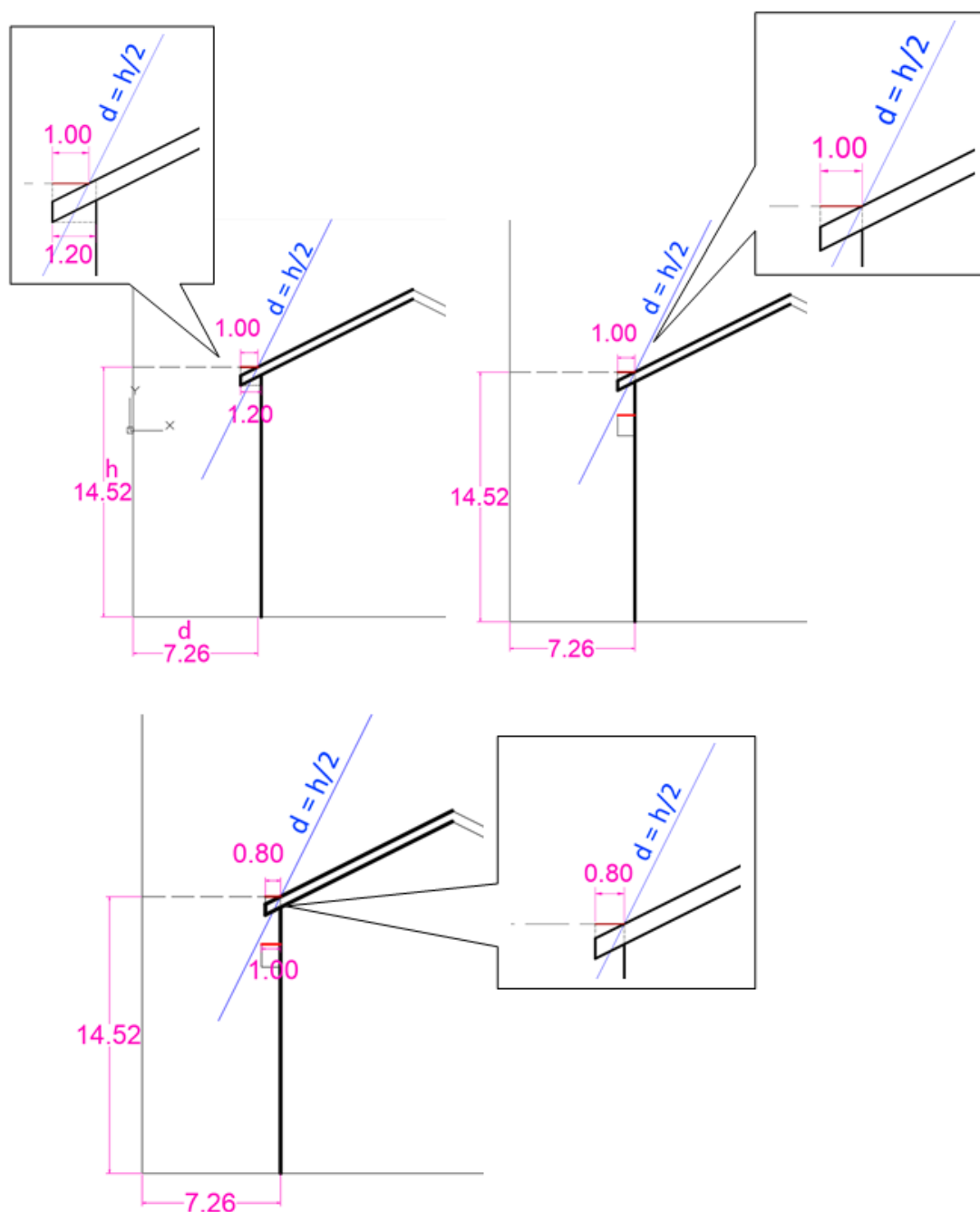
ARTICLE Uh7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**1 - Dispositions générales**

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Les débords de toiture, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre. L'altitude du point le plus proche de la construction se mesure donc :

- dans le cas d'un débord de toit supérieur à un mètre, à un mètre du débord du toit
- dans le cas d'un débord de toit inférieur ou égal à un mètre, au droit de la façade.

(Voir schémas)

**2 - Dispositions particulières**

L'isolation extérieure des murs, conforme aux normes énergétiques, est autorisée pour la réhabilitation ou le réaménagement des bâtiments sans tenir compte des règles de distance aux limites séparatives.

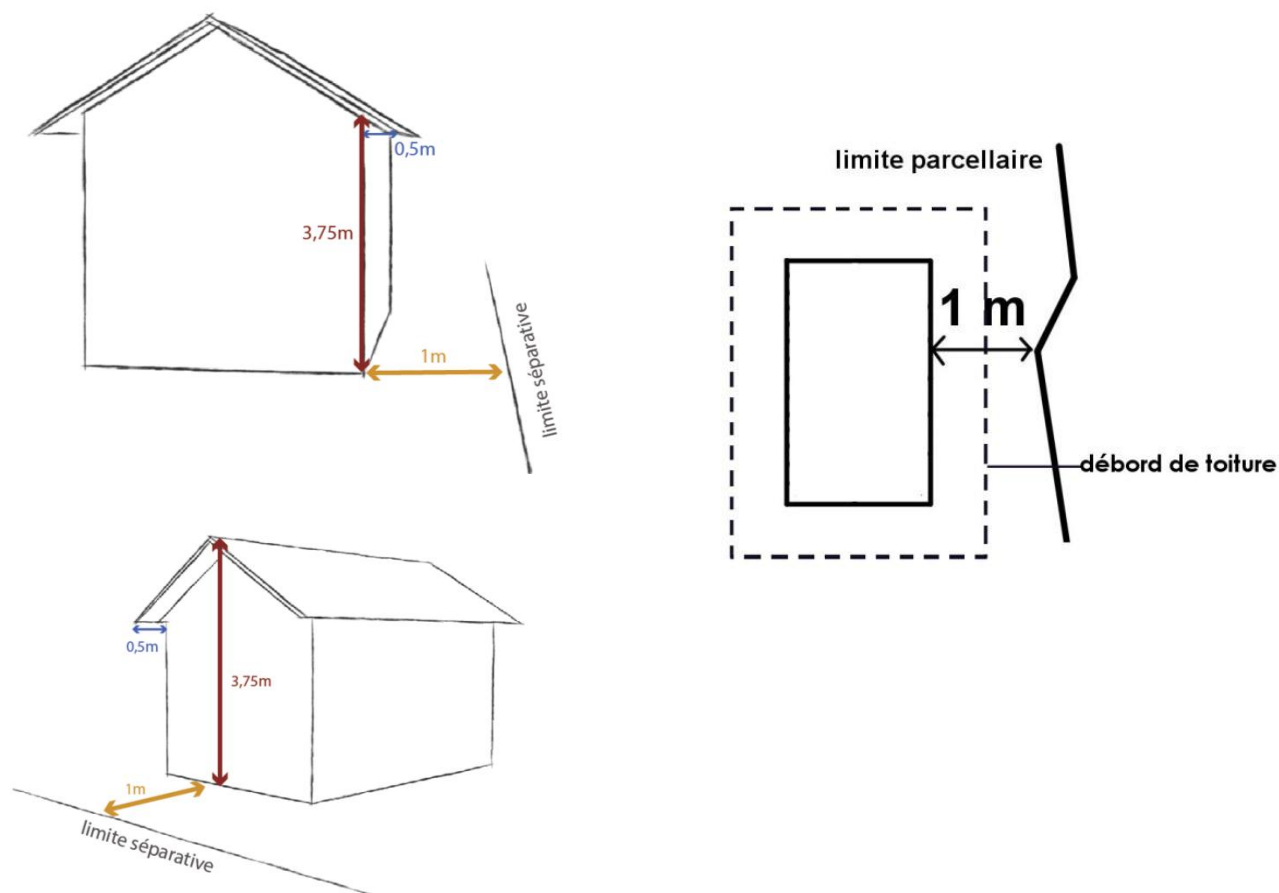
Les constructions totalement enterrées peuvent être implantées en limite séparative.

Le recul n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- L'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment existant,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Constructions annexes :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées à une distance supérieure ou égale à 1m de la limite séparative à condition que la hauteur ne dépasse pas 3m75 au point le plus près de la limite séparative. Le débord de toit n'est pas pris en compte dans la limite de 0.5m (voir croquis ci-dessous).



Cette possibilité ne s'applique qu'aux annexes situées sur la même unité foncière que la construction principale (cf. définition de l'annexe en page 5). Si cette construction à usage d'annexe n'est pas sur la même unité foncière que la construction principale, les dispositions générales s'appliquent.

Les constructions annexes isolées peuvent être édifiées jusqu'en limite séparative à conditions d'être enterrées sur 3 faces.

Les garages enterrés sur 3 faces peuvent être édifiés jusqu'en limite séparatives. Les angles saillants de ces bâtiments peuvent être, hors-sol à la marge, lorsque la topographie ne permet pas un enterrement total.

ARTICLE Uh8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes devront respecter une distance minimale de 2 mètres des constructions principales.

ARTICLE Uh9 - Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée

ARTICLE Uh10 - Hauteur maximum des constructions

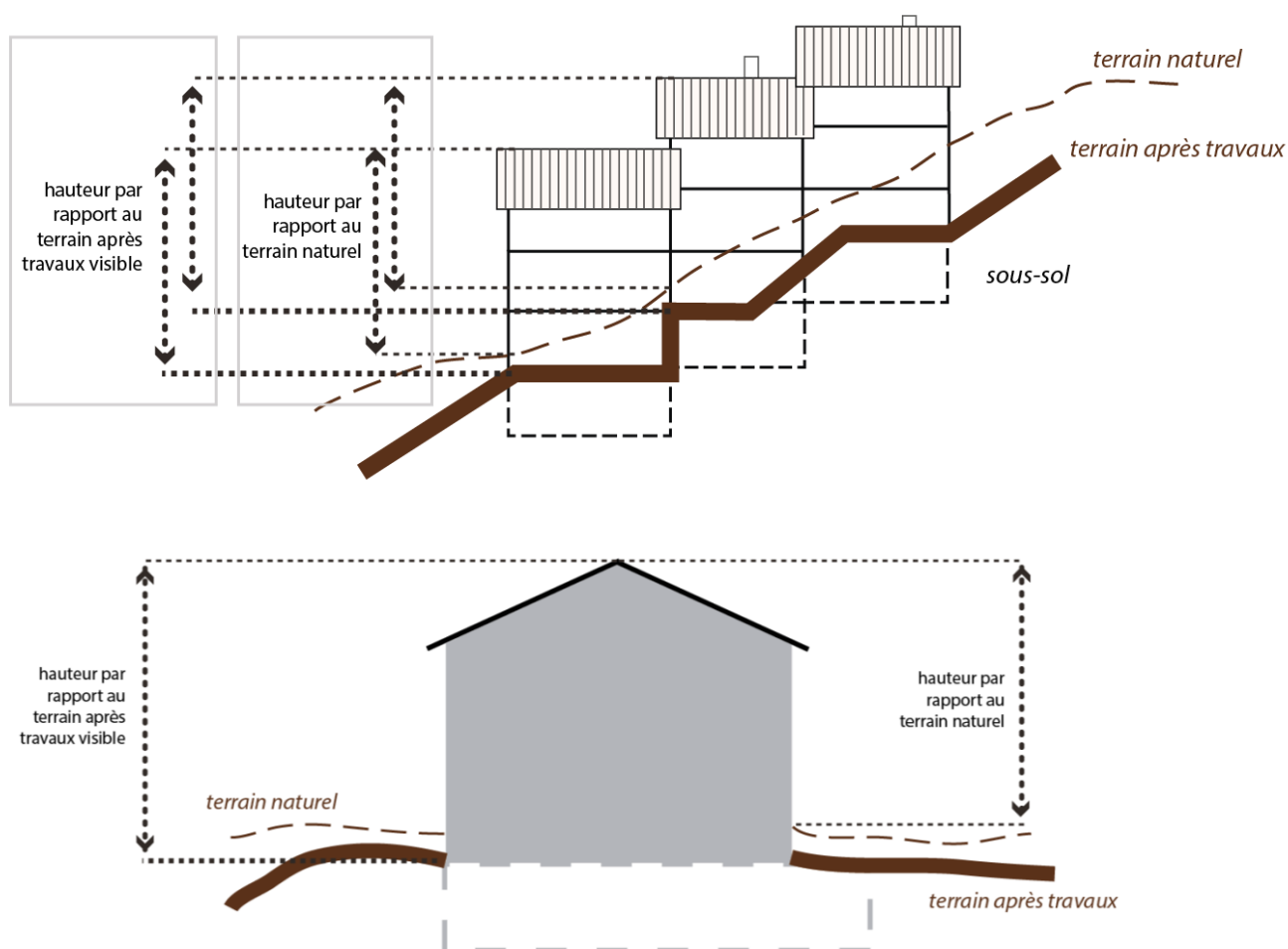
1 - Dispositions générales

La hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 10 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 9 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dans le **sous-secteur « Uh1 »**, la hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 17 mètres par rapport au terrain après travaux.

Dans le **sous-secteur « Uh2 »**, la hauteur des constructions devra être compatible avec l'OAP n°14.

Dans le **sous-secteur « Uh3 »**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 17 mètres par rapport au terrain visible après travaux et par rapport au terrain naturel avant travaux.



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

2 - Dispositions particulières

1. Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux. Il déposera les éléments permettant d'apprécier la reconstruction à l'identique. Il est conseillé d'un préciser le volume par un relevé de géomètre faisant apparaître sur l'ensemble de l'emprise, les cotes de la sablière et de la faîtière.

2. Une tolérance d'environ 30 cm, par rapport à la hauteur existante, est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respectent pas les hauteurs prévues aux dispositions générales et ne font pas l'objet d'une surélévation impactant la structure, pour permettre des objectifs de performance énergétique.

3. 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 maximum.

ARTICLE Uh11 - Aspect extérieur

Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

1 - 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 ré-engazonnement.

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.

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

2 - Dispositions particulières

2.1 - 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.

Les éléments dominants de superstructure, tels qu'ascenseurs, cage d'escaliers de type tour etc, ne seront pas admis en façade.

Les gares de stockage des remontées mécaniques devront être enterrées ou semi-enterrées.

Véranda

La construction de véranda est interdite.

Porche / sas d'entrée

La construction de porche ou de sas d'entrée est autorisée si leur volume est peu important.

2.2 – Toiture

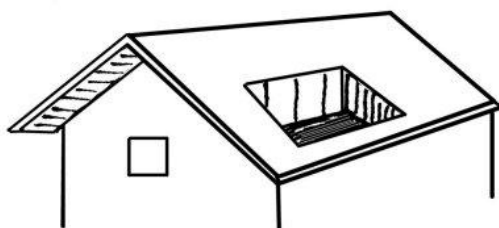
2.2.1 Formes

Les toitures doivent être à 2 pans non inversés de même inclinaison. La pente doit être comprise entre 50 et 60 % et être compatible avec celle des constructions situées dans l'environnement proche, excepté dans le secteur du Mottaret, où la pente doit être de 40%.

Dans le cadre d'une étude sur le caractère des lieux avoisinants, les toitures pourront avoir une pente allant jusqu'à 40%.

En cas d'adjonction d'un appentis, la couverture doit se faire par une toiture à 1 ou 2 pans suivant la hauteur. En cas d'adjonction d'un appentis ou d'extension, la pente doit être identique au bâtiment principal.

Les terrasses baignoires (cf. croquis) sont interdites.



Les balcons devront être inclus sous les débords de toit.

Les débords de toiture devront être en harmonie avec l'architecture des constructions existantes. La tradition locale fait état de débord de toit d'une largeur de 1 m à 1m 20 en moyenne.

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

Cas particuliers :

a) Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 35% de l'emprise au sol de la construction. Elles doivent être soit intégrées au terrain naturel, soit attenantes au bâtiment principal.

b) La transformation de toiture de 1 pan à 2 pans est autorisée.

c) En cas de sinistre :

- si toiture d'origine est à 2 pans : la reconstruction se fera à l'identique

- si toiture d'origine est à 1 pan : elle devra être elle devra être conforme à l'article 2.2.1 ci-dessus.

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

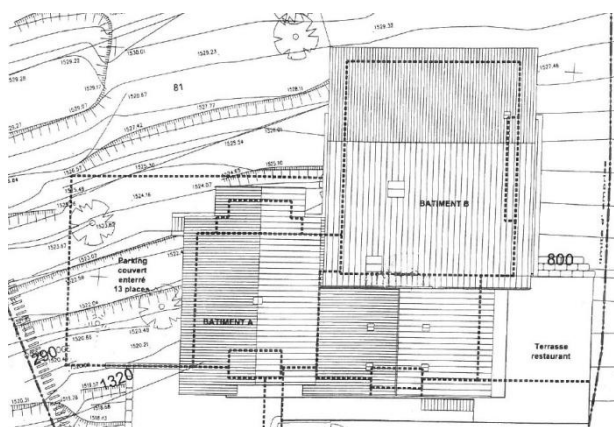
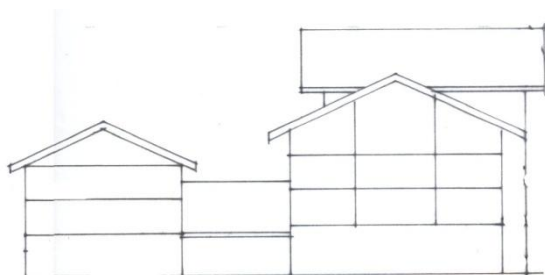
2.2.2 Axe des faîtages

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'axe du faîtage n'est pas réglementé, mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

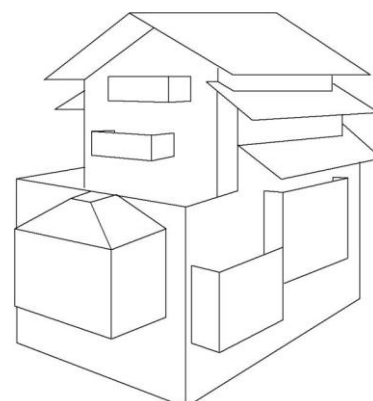
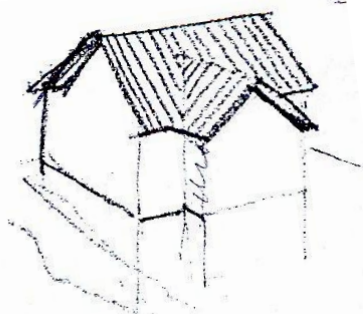
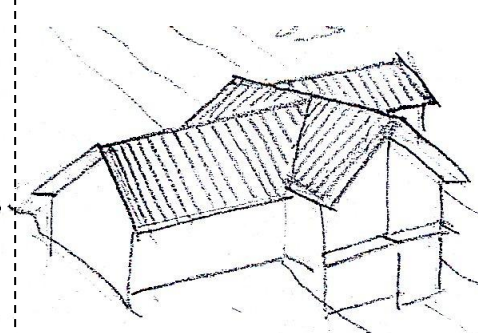
L'axe principal du faîtage devra être parallèle aux orientations dominantes du bâti existant, et préférentiellement dans le sens de la ligne de plus grande pente : la demande de permis de construire devra obligatoirement faire figurer sur le plan masse les indications du sens des faîtages des bâtiments voisins.

Dans le cas où il est prévu plusieurs corps de bâtiments, le changement d'orientation est autorisé ; cependant l'axe principal ne sera pas minoré par un axe transversal plus important.

Exemples de ce qui est voulu :



Exemples de ce qui n'est pas voulu :



2.2.3 Aspect des toitures

Décrochement :

Une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume est autorisée.

L'aspect des toitures n'est pas réglementé pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

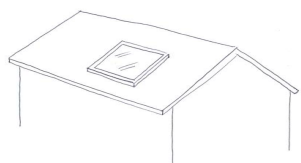
Eclaircissement :

Sont autorisés : les châssis inclinés de type « velux » si leur surface totale n'excède pas 3% de la superficie de toiture.

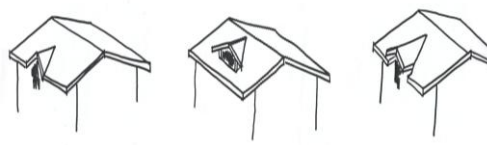
Est interdit : tout autre mode d'éclaircissement notamment, lucarne, chien assis, ouverture loggia dans la toiture, pan vitré ...

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics culturels et sportifs pour lesquels sont autorisés les châssis inclinés de type « velux » sans limitation de surface et la création de toit avec faîtage.

Fenêtre de toit autorisée :



*Fenêtres de toit autorisées
exclusivement pour les bâtiments
publics culturels et sportifs*



> Fenêtres de toit interdites

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Décalage :

Le décalage des toitures est autorisé uniquement dans le sens de la pente côté amont.

Les "nez cassé" ou croupes, sur pignon ne sont pas autorisés sauf cas existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, le décalage devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Cheminées :

Elles doivent être disposées de préférence vers le faîtage.

Elles ne doivent pas être apparentes en façades.

Les souches seront recouvertes suivant la tradition.

Les aspirateurs de type préfabriqués sont interdits.

Rives/bandeaux :

De type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois avec recouvrement minimum de tôle et éventuellement découpées très modérément.

2.2.4 Matériaux

Sont autorisés préférentiellement (obligatoirement à Méribel et Méribel village) :

- les lauzes du type « ardoise de type Méribel » épaufrée (cf. exemples ci-dessous).
- les ardoises.



LAUZE
DE
MERIBEL



Ardoise de type
Méribel encore
non épaufrée.

Peuvent également être autorisés à condition de respecter l'intégration dans le site :

- les bardeaux d'asphalte,
- les tavaillons,
- les tuiles en terre cuite couleur ardoise, uniquement dans tous les villages situés en dessous de Méribel village,
- le bac acier pré-laqué couleur ardoise est autorisé dans tous les villages situés en dessous de Méribel Village.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux peuvent être utilisés, à condition qu'il s'agisse de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture afin d'assurer une bonne intégration dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Sont interdits tous les autres matériaux.

Couleurs

A l'exception des tavaillons, les matériaux de couverture seront impérativement de couleur gris ardoise.

2.3 – Murs, piliers et parois extérieurs

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect des murs n'est pas réglementé mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Pierre : maçonnerie de pierre non appareillées (joints en creux horizontaux et verticaux non alignés, dit opus inerte ou appareillage brouillé)

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

Bois : les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve d'avoir vérifié l'intégration au sein du bâti existant et la bonne insertion dans le site.

2.3.1 Linteaux

Linteaux autorisés :

- apparent en béton recouvert d'enduit ou bardage,
- apparent en bois ou pierre unique.

Linteaux interdits :

- en pierre appareillée sauf si linteau en arc,
- encadrement de type préfabriqué saillant.

2.3.2 Revêtement bois

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, tout type de matériau est accepté, dans la mesure où l'aspect s'apparentera à celui du bois et contribuera à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les parties en bois seront disposées en lames verticales ou horizontales, dont la largeur sera au minimum de 12 cm.

Toute autre disposition (en V, oblique, en damier) est interdite, de même que l'utilisation de contre-plaqué ou similaire.

2.4 – Baies - fermetures - balustrades - poteaux d'appui –clôtures

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Baies :

Les pignons peuvent être vitrés.

Les pavés de verre sont autorisés dans la limite de 10% de la surface de la façade.

Le matériau utilisé est le bois.

Le PVC et l'aluminium sont autorisés uniquement s'ils présentent un aspect bois

Vitres :

Seul le vitrage transparent est autorisé.

Fermetures :

Volets ou persiennes en bois

Volets roulants aspect bois uniquement si le coffre est à l'intérieur ou dans le linteau.

Balustrades : garde-corps :

Pour les balcons, terrasses, escaliers, les balustrades ou garde-corps seront en bois, à barreaux verticaux simples ou à palines modérément découpées.

Quelques cas peuvent être admis en horizontal.

Les moises sont autorisées en quantité réduite.

Sont interdits toute fantaisie de type méridional ou autrichien, ou matériau de type aluminium, métal déployé, grillage, verre ou translucide, béton, tubes horizontaux ou verticaux.

Poteaux d'appui :

Ils seront réalisés en pierre ou en bois de grosse section. Les poteaux béton devront être revêtus de l'un de ces matériaux.

Les poteaux ronds type amiante ciment et poteaux métalliques sont interdits.

Clôtures : elles seront bois fixées à même le sol ou posées sur un muret de pierre maçonnées, se rapprochant des clôtures traditionnelles. Dans le périmètre de la station elles seront amovibles.

2.5 – Façades

Les objectifs sont les suivants :

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

2.5.1 Les enduits

Teintes autorisées :

Seules les teintes pastel ou claire uniforme sont autorisées

Teintes interdites :

Les couleurs trop vives ou gris ciment sont interdites.

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

2.5.2 Revêtement bois

Teintes autorisées :

Les boiseries seront de couleurs naturels.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturelles à dominantes claires :

le Biollay, le Villard, les Allues chef-lieu, le Cruet, Chandon, Nangérel, le Raffort, Méribel-Village, Mussillon, Morel, le Plantin ainsi que dans la station en ce compris le secteur du Mottaret.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturels à dominantes foncées :

le Petit Biolley, le Villaret, Hauteville, la Gittaz, la Rosière.

Teintes interdites :

- Les teintes foncées comme le châtaignier, le noyer,
- 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),
- La teinte "marron glacé",
- Le bois peint,
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Les imprégnations de bois de couleurs différentes destinées à faire valoir certaines parties de bâtiment sont formellement interdites. Il en est de même des motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries.

2.5.3 Revêtement pierres

La pierre conservera son apparence naturelle.

2.6 –Proportion relative des surfaces diverses

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les façades doivent être homogènes.

Caractéristique de la station de Méribel, le bois est la valeur dominante de la façade. Cependant des compositions pierre + bois doivent être recherchées.

Les divisions de façade en 3 parties égales de tranches horizontales sont prohibées

Les pans vitrés doivent s'incorporer à l'ensemble et leur surface être limitée. Les proportions des ouvertures seront verticales et de ce fait recoupées dans les grandes longueurs par des meneaux.

Le système répétitif linéaire est interdit.

Les baies coulissantes et baies triangulées sont admises sous ces réserves.

Cependant, des pans vitrés ou grandes baies destinés à l'éclairage de salles de restaurant, entrées, accueil, galerie, salle de réunions, sont admis en composition avec l'aspect architectural du bâtiment.

ARTICLE Uh12 - Stationnement

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 découvert ou non chauffé. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur.

Pour être prises en compte, les places aériennes devront être aménagées et stabilisées (goudron, pavés, ou tout autre revêtement stabilisé).

1 - Dispositions générales

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination :

Les places découlant des règles ci-dessus doivent être réalisées sur le tènement, ou lorsque ce dernier est découpé par un chemin ou une voirie, sur une propriété du pétitionnaire située à moins de 50 m du projet.

Pour les constructions d'habitation	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher commencée avec un minimum de 1 place par logement.
Pour les commerces	1 place pour 25 m ² de surface de vente commencée
Pour les bureaux	1 place pour 20 m ² de surface de plancher commencée
Pour les hôtels classés de tourisme	1 place pour 2 chambres – clients

	1 place pour 10 m ² de salle de restaurant ou de bar commencée
Pour les restaurants et les bars	<i>Pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant, bar et les bureaux les normes précédentes ne sont pas cumulatives, le calcul s'effectue sur le nombre de chambres – clients</i>
Pour les équipements publics ou d'intérêt général	Le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement
Pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques (artisanal et industriel) :	1 place pour 100 m ² de surface de plancher commencée

2 - Dispositions particulières

En cas de réhabilitation ou extension avec création de surface de plancher nouvelle, les ratios des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble de la construction (surface de plancher conservée + surface de plancher nouvelle créée). Toutefois, si les constructions existantes ne disposent pas de places de parking suffisantes, les ratios ci-dessus ne s'appliqueront qu'à la surface de plancher nouvelle créée.

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. 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 une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE Uh13 - Espaces libres et plantations

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les circulations et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

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

ARTICLE Uh14 - Coefficient d'occupation du sol et densité

Sans objet.

ARTICLE Uh15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE Uh16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dispositions applicables aux zones Upm

Les articles 1 à 6 des dispositions générales sont applicables aux zones urbaines.

Caractère de la Zone Upm

La zone Upm désigne les secteurs concernés par un plan masse :

Il s'agit de 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.

Sont distingués les secteurs de plan masse suivants :

- a - Le Villard
- b - Chandon
- c - Le Toubkal
- d – Garages amont Chef-lieu
- e – Garages aval Chef-lieu
- f – Garage Le Villard
- g – Le Biollay
- h – Chalet à Vanthier
- i – Chalet Petit Jean à Morel
- j – Chef Lieu – parcelle Q62
- k – PM Fléchet – Etievent (Chef-Lieu)
- l – La Croix de Verdon

ARTICLE Upm1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions ou installation à usage artisanal ou industriel, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière.
- Toute démolition, sauf à ce que le pétitionnaire démontre par un homme de l'art qu'il est impossible de réhabiliter le bâtiment. Dans ce cas, la démolition doit être suivie d'une reconstruction conforme au bâtiment existant.
- 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,
- Les décharges,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre.
- Le changement d'usage conduisant à une occupation permanente de toutes les annexes ne respectant pas le prospect $d=h/2$ (distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points), avec un minimum de 4 mètres, est interdit. La tolérance d'un mètre prévue pour les débords de toit, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos à l'article 7 s'applique.

ARTICLE Upm2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

Les dispositions graphiques se substituent aux règles édictées dans le présent article.

ARTICLE Upm3 - 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 bénéficie d'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 ou non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10 %.

1.4 Les accès directs sur la R.D. 90 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. Dans ce cas le SDI et les services gestionnaires de la voirie valideront si les caractéristiques de la desserte prévue sont compatibles avec les exigences de la protection civile et du déneigement. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle.

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 Upm4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

1 - Eau potable

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

2 - Electricité - Téléphone – Numérique

Toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau d'électricité de capacité adaptée aux besoins de la construction ou de l'installation. Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques doivent être enterrés.

3 - Assainissement

3.1 – Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 – Dans les zones d'assainissement individuel :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au système d'assainissement individuel.

Dans les zones d'assainissement non collectif les demandeurs doivent mettre en œuvre un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et se soumettre au contrôle (en phase de concertation, réalisation et fondement) du SPANC.

4 - Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

ARTICLE Upm5 - Surface minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE Upm6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée

Les dispositions graphiques se substituent aux règles édictées dans le présent article.

ARTICLE Upm7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions graphiques se substituent aux règles édictées dans le présent article.

ARTICLE Upm8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes devront respecter une distance minimale de 2 mètres des constructions principales.

ARTICLE Upm9 - Emprise au sol

Les dispositions graphiques se substituent aux règles édictées dans le présent article.

ARTICLE Upm10 - Hauteur maximum des constructions

Les dispositions graphiques se substituent aux règles édictées dans le présent article.

ARTICLE Upm11 - Aspect extérieur

Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

Pour l'alignement les habitations de Chandon se reporter aux Dispositions particulières dans le § 3.

1 - 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 cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

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.

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

2 - Dispositions particulières

2.1 - 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.

Les éléments dominants de superstructure, tels qu'ascenseurs, cage d'escaliers de type tour etc, ne seront pas admis en façade.

Les gares de stockage des remontées mécaniques devront être enterrées ou semi-enterrées.

Véranda

La construction de véranda est interdite.

Porche / sas d'entrée

La construction de porche ou de sas d'entrée est autorisée si leur volume est peu important.

2.2 – Toiture

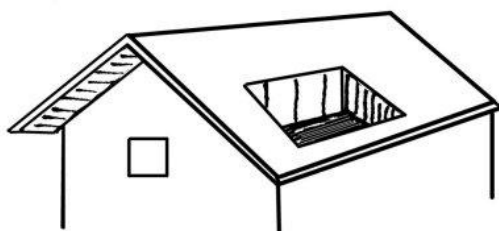
2.2.1 Formes

Les toitures doivent être à 2 pans non inversés de même inclinaison. La pente doit être comprise entre 50 et 60 % et être compatible avec celle des constructions situées dans l'environnement proche, excepté dans le secteur du Mottaret, où la pente doit être de 40%.

Dans le cadre d'une étude sur le caractère des lieux avoisinants, les toitures pourront avoir une pente allant jusqu'à 40%.

En cas d'adjonction d'un appentis, la couverture doit se faire par une toiture à 1 ou 2 pans suivant la hauteur. En cas d'adjonction d'un appentis ou d'extension, la pente doit être identique au bâtiment principal.

Les terrasses baignoires (cf. croquis) sont interdites.



Les balcons devront être inclus sous les débords de toit.

Les débords de toiture devront être en harmonie avec l'architecture des constructions existantes. La tradition locale fait état de débord de toit d'une largeur de 1 m à 1m 20 en moyenne.

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

Cas particuliers :

a) Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 35% de l'emprise au sol de la construction. Elles doivent être soit intégrées au terrain naturel, soit attenantes au bâtiment principal.

b) La transformation de toiture de 1 pan à 2 pans est autorisée.

c) En cas de sinistre :

- si toiture d'origine est à 2 pans : la reconstruction se fera à l'identique
- si toiture d'origine est à 1 pan : elle devra être conforme à l'article 2.2.1 ci-dessus.

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

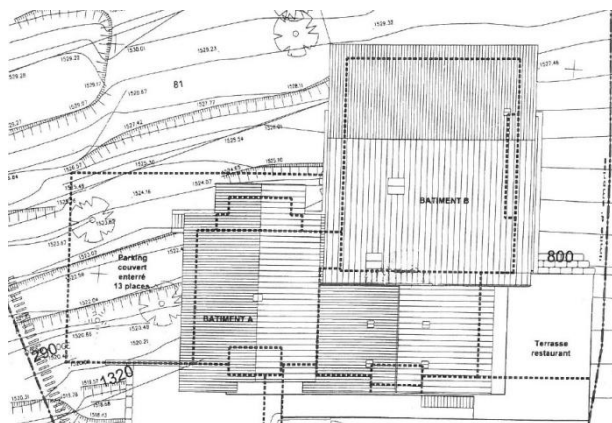
2.2.2 Axe des faîtages

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'axe du faîtage n'est pas réglementé, mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

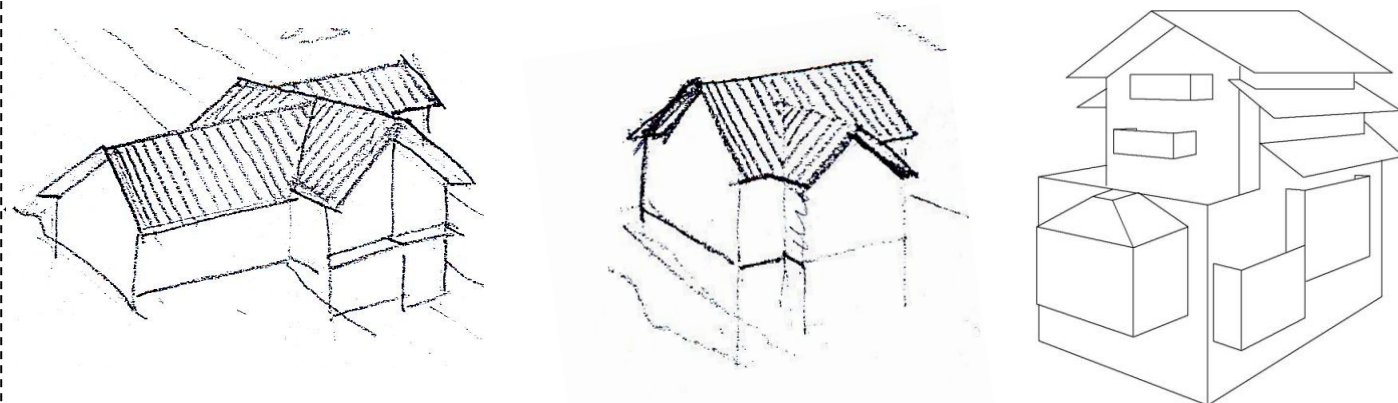
L'axe principal du faîtage devra être parallèle aux orientations dominantes du bâti existant, et préférentiellement dans le sens de la ligne de plus grande pente : la demande de permis de construire devra obligatoirement faire figurer sur le plan masse les indications du sens des faîtages des bâtiments voisins.

Dans le cas où il est prévu plusieurs corps de bâtiments, le changement d'orientation est autorisé ; cependant l'axe principal ne sera pas minoré par un axe transversal plus important.

Exemples de ce qui est voulu :



Exemples de ce qui n'est pas voulu :



2.2.3 Aspect des toitures

Décrochement :

Une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume est autorisée.

L'aspect des toitures n'est pas réglementé pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

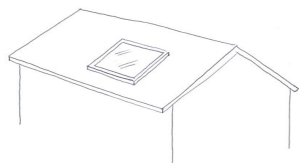
Eclaircissement :

Sont autorisés : les châssis inclinés de type « velux » si leur surface totale n'excède pas 3% de la superficie de toiture.

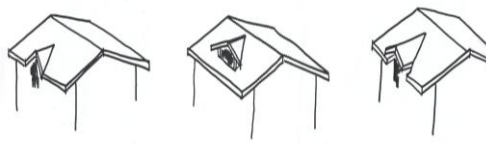
Est interdit : tout autre mode d'éclairage notamment, lucarne, chien assis, ouverture loggia dans la toiture, pan vitré ...

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics culturels et sportifs pour lesquels sont autorisés les châssis inclinés de type « velux » sans limitation de surface et la création de toit avec faîtage.

Fenêtre de toit autorisée :



*Fenêtres de toit autorisées
exclusivement pour les bâtiments
publics culturels et sportifs*



> Fenêtres de toit interdites

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Décalage :

Le décalage des toitures est autorisé uniquement dans le sens de la pente côté amont.
Les "nez cassé" ou croupes, sur pignon ne sont pas autorisés sauf cas existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, le décalage devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Cheminées :

Elles doivent être disposées de préférence vers le faîtage.
Elles ne doivent pas être apparentes en façades.
Les souches seront recouvertes suivant la tradition.
Les aspirateurs de type préfabriqués sont interdits.

Rives/bandeaux :

De type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois avec recouvrement minimum de tôle et éventuellement découpées très modérément.

2.2.4 Matériaux

Sont autorisés préférentiellement (obligatoirement à Méribel et Méribel village) :

- les lauzes du type « ardoise de type Méribel » épaufrée (cf. exemples ci-dessous).
- les ardoises.



LAUZE
DE
MERIBEL



Ardoise de type
Méribel encore
non épaufrée.

Peuvent également être autorisés à condition de respecter l'intégration dans le site :

- les bardeaux d'asphalte,
- les tavaillons,

- les tuiles en terre cuite couleur ardoise, uniquement dans tous les villages situés en dessous de Méribel village,
- le bac acier pré-laqué couleur ardoise est autorisé dans tous les villages situés en dessous de Méribel Village.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux peuvent être utilisés, à condition qu'il s'agisse de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture afin d'assurer une bonne intégration dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Sont interdits tous les autres matériaux.

Couleurs

A l'exception des tavaillons, les matériaux de couverture seront impérativement de couleur gris ardoise.

2.3 – Murs, piliers et parois extérieurs

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect des murs n'est pas réglementé mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Pierre : maçonnerie de pierre non appareillées (joints en creux horizontaux et verticaux non alignés, dit opus inerte ou appareillage brouillé)

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

Bois : les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve d'avoir vérifié l'intégration au sein du bâti existant et la bonne insertion dans le site.

2.3.1 Linteaux

Linteaux autorisés :

- apparent en béton recouvert d'enduit ou bardage,
- apparent en bois ou pierre unique.

Linteaux interdits :

- en pierre appareillée sauf si linteau en arc,
- encadrement de type préfabriqué saillant.

2.3.2 Revêtement bois

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, tout type de matériau est accepté, dans la mesure où l'aspect s'apparentera à celui du bois et contribuera à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les parties en bois seront disposées en lames verticales ou horizontales, dont la largeur sera au minimum de 12 cm.

Toute autre disposition (en V, oblique, en damier) est interdite, de même que l'utilisation de contre-plaqué ou similaire.

2.4 – Baies - fermetures - balustrades - poteaux d'appui –clôtures

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Baies :

Les pignons peuvent être vitrés.

Les pavés de verre sont autorisés dans la limite de 10% de la surface de la façade.

Le matériau utilisé est le bois.

Le PVC et l'aluminium sont autorisés uniquement s'ils présentent un aspect bois.

Vitres :

Seul le vitrage transparent est autorisé.

Fermetures :

Volets ou persiennes en bois

Volets roulants aspect bois uniquement si le coffre est à l'intérieur ou dans le linteau.

Balustrades : garde-corps :

Pour les balcons, terrasses, escaliers, les balustrades ou garde-corps seront en bois, à barreaux verticaux simples ou à palines modérément découpées.

Quelques cas peuvent être admis en horizontal.

Les moises sont autorisées en quantité réduite.

Sont interdits toute fantaisie de type méridional ou autrichien, ou matériau de type aluminium, métal déployé, grillage, verre ou translucide, béton, tubes horizontaux ou verticaux.

Poteaux d'appui :

Ils seront réalisés en pierre ou en bois de grosse section. Les poteaux béton devront être revêtus de l'un de ces matériaux.

Les poteaux ronds type amiante ciment et poteaux métalliques sont interdits.

Clôtures : elles seront bois fixées à même le sol ou posées sur un muret de pierre maçonnées, se rapprochant des clôtures traditionnelles. Dans le périmètre de la station elles seront amovibles.

2.5 – Façades

Les objectifs sont les suivants :

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

2.5.1 Les enduits

Teintes autorisées :

Seules les teintes pastel ou claire uniforme sont autorisées

Teintes interdites :

Les couleurs trop vives ou gris ciment sont interdites.

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

2.5.2 Revêtement bois

Teintes autorisées :

Les boiseries seront de couleurs naturels.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturelles à dominantes claires :

le Biollay, le Villard, les Allues chef-lieu, le Cruet, Chandon, Nangérel, le Raffort, Méribel-Village, Mussillon, Morel, le Plantin ainsi que dans la station en ce compris le secteur du Mottaret.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturels à dominantes foncées :

le Petit Biolley, le Villaret, Hauteville, la Gittaz, la Rosière.

Teintes interdites :

- Les teintes foncées comme le châtaignier, le noyer,
- 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),
- La teinte "marron glacé",
- Le bois peint,
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Les imprégnations de bois de couleurs différentes destinées à faire valoir certaines parties de bâtiment sont formellement interdites. Il en est de même des motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries.

2.5.3 Revêtement pierres

La pierre conservera son apparence naturelle.

2.6 –Proportion relative des surfaces diverses

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les façades doivent être homogènes.

Caractéristique de la station de Méribel, le bois est la valeur dominante de la façade. Cependant des compositions pierre + bois doivent être recherchées.

Les divisions de façade en 3 parties égales de tranches horizontales sont prohibées

Les pans vitrés doivent s'incorporer à l'ensemble et leur surface être limitée. Les proportions des ouvertures seront verticales et de ce fait recoupées dans les grandes longueurs par des meneaux.

Le système répétitif linéaire est interdit.

Les baies coulissantes et baies triangulées sont admises sous ces réserves.

Cependant, des pans vitrés ou grandes baies destinés à l'éclairage de salles de restaurant, entrées, accueil, galerie, salle de réunions, sont admis en composition avec l'aspect architectural du bâtiment.

3 – Dispositions particulières aux habitations de Chandon (index « pm ») :

Rappel l'article Upm1: toute démolition est interdite, sauf à ce que le pétitionnaire démontre par un homme de l'art qu'il est impossible de réhabiliter le bâtiment. Dans ce cas, la démolition doit être suivie d'une reconstruction conforme au bâtiment existant

Le pétitionnaire s'inspirera utilement des documents du CAUE.

Il sera exigé les dispositions suivantes pour la réhabilitation :

Maçonnerie :

Le dessin des maçonneries et leurs finitions restent inchangés.

Pour les parcelles 1902, 1267, 1820 : enduits à la chaux teintés dans la masse, talochés fin pour accrocher les badigeons du décor ; et décors peints réalisés en badigeon de chaux.

Pour les parcelles 1821, 1262, maçonnerie de pierres hourdées au mortier de chaux laissée apparente, sans enduit.

Couleurs :

Les volets pleins et menuiseries extérieures : marron (référence coloris PANTONE 469 U)

Les encadrements de fenêtre seront peints en blanc avec filets jaunes et bleus pour souligner les encadrements.

Les chaînes d'angle harpées seront peintes en blanc avec filets jaunes.

- Parcelle 1902
 - façades : enduit à la chaux rose (référence coloris PANTONE 489 U).
 - volets à persienne : bleu (référence coloris PANTONE 536 U).
- Parcelle 1267
 - façades : enduit à la chaux beige (référence coloris PANTONE 7501 U).
 - Restituer fidèlement les décors en trompe l'œil existant.
 - volets à persienne : bleu (référence coloris PANTONE 536 U).

Escaliers :

Les escaliers extérieurs en pierre et les perrons seront conservés en l'état.

Voûtes :

Les voûtes d'arête des sous-sols semi-enterrés sont à conserver et à mettre en valeur.

Cheminées :

Les souches de cheminées maçonnées sont conservées à leur emplacement et couronnées à l'identique.

Toiture :

La toiture sera maintenue à l'identique.

La couverture sera en tôle pliée « à l'ancienne », tôle plane à tasseaux en métal galvanisé, bandes de 94 cm environ entre tasseaux, ou en bac acier couleur gris ardoise.

Platelage de planches larges non traitées visibles en sous-face. (pas de lambris)

Une ou deux barres à neige en bois par versant de toiture.

Eclairage possible uniquement par châssis de toit de 78 x 98 cm

Chenaux :

Les chenaux seront en cuivre ; les descentes de gouttière épouseront le modelé de la façade. Les descentes seront regroupées pour deux habitations mitoyennes.

Bardages et panneaux vitrés dans le bardage (pour les granges) :

Les bardages bois doivent être conservés intégralement, y compris dans les parties obliques.

Le bois remplacé doit avoir la même patine que les planches existantes.

Les ouvertures pratiquées dans le bardage devront conserver les dimensions des panneaux de bardage. Le vitrage sera fermé par des volets coulissants dont le revêtement sera de même nature que le bardage.

Menuiseries extérieures

Les fenêtres simples à deux vantaux seront peintes ou vernies et équipées de volets à persiennes.

Les petites fenêtres simples à un vantail seront peintes ou vernies, sans volet sauf pour celles situées au rez-de-chaussée, à équiper de volets pleins à panneaux.

L'espace laissé entre la maçonnerie et la sous-face de toiture pourra être occupé par des châssis vitrés de plus grande dimensions pour éclairer les combles. Ils seront peints ou vernis.

Les portes palières seront à 4 ou 5 panneaux, peints ou vernis.

Les portes simples seront constituées de deux cours de planches contrariées, horizontal à l'extérieur, vertical à l'intérieur. Les portes conservées peuvent faire office de volet.

Les portes de granges seront conservées et serviront de volet à une fermeture vitrée formant sas, au droit de la porte de grange.

Les escaliers et échelles en bois extérieurs seront restaurés ou reconstruits à l'identique.

Les balcons seront en bois, avec un barreaudage vertical à pose à 45°, la partie inférieure en panneaux de bois, solive, console et plancher en bois, avec pose transversale.

ARTICLE Upm12 - Stationnement

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.

Pour être prises en compte, les places aériennes devront être aménagées et stabilisées (goudron, pavés, ou tout autre revêtement stabilisé).

Les parkings dont l'accès est desservi uniquement par un ascenseur à voiture ne seront pas comptabilisés comme place de stationnement. Les parties de construction à usage de stationnement doivent être accessibles directement depuis l'extérieur.

1 - Dispositions générales

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination :

Les places découlant des règles ci-dessus doivent être réalisées sur le tènement, ou lorsque ce dernier est découpé par un chemin ou une voirie, sur une propriété du pétitionnaire située à moins de 50 m du projet.

Pour les constructions d'habitation

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher commencée avec un minimum de 1 place par logement.

Pour les commerces

1 place pour 25 m² de surface de vente commencée

Pour les bureaux

1 place pour 20 m² de surface de plancher commencée

Pour les hôtels classés de tourisme

1 place pour 2 chambres – clients

Pour les restaurants et les bars

1 place pour 10 m² de salle de restaurant ou de bar commencée

Pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant, bar et les bureaux les normes précédentes ne sont pas cumulatives, le calcul s'effectue sur le nombre de chambres – clients

Pour les équipements publics ou d'intérêt général

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

Pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques (artisanal et industriel) :

1 place pour 100 m² de surface de plancher commencée

Dans les secteurs « pm » **Mussillon (c), Le Post (e), Chandon (b), Chef-lieu aval (t) et la Croix de Verdon (u)** aucun minimum de places de stationnement n'est imposé.

2 - Dispositions particulières

En cas de réhabilitation ou extension avec création de surface de plancher nouvelle, les ratios des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble de la construction (surface de plancher conservée + surface de plancher nouvelle créée). Toutefois, si les constructions existantes ne disposent pas de places de parking suffisantes, les ratios ci-dessus ne s'appliqueront qu'à la surface de plancher nouvelle créée.

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. 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 une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE Upm13 - Espaces libres et plantations

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les circulations et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

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

ARTICLE Upm14 - Coefficient d'occupation du sol et densité

Sans objet.

ARTICLE Upm15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE Upm16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dispositions applicables aux zones AU

Les articles 1 à 6 des dispositions générales sont applicables aux zones à urbaniser.

Caractère de la Zone AU

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

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Certains secteurs peuvent faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation décrites dans le document correspondant du PLU (pièce n° 3) :

- Secteur des Raisses (OAP n°1)
- Secteur de la Creusat – zone AU stricte (OAP n°2)
- Secteur de la Gittaz (OAP n°3)
- Secteur du Raffort (OAP n°5)
- Secteur des Ravines « patinoire » (OAP n°10)
- Secteur Sous Lezéretta (OAP n°11)
- Secteur de l'Ecovet (OAP n°12)

ARTICLE AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol sauf celles définies à l'article AU 2.

Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L151.41 5° du Code de l'Urbanisme les constructions et installations nouvelles sont interdites pour une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU sauf celles prévues à l'article AU2.

ARTICLE AU2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

Occupations et utilisations du sol admises sous condition :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La rénovation, l'aménagement, l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes limitées à 25 m² de surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité, d'hygiène ou de sécurité ou pour des améliorations liées aux installations nécessaires aux personnes à mobilité réduite. Les extensions des constructions existantes par surélévation sont autorisées dans la limite d'1 mètre. Les annexes sont interdites. De plus, la mise en œuvre d'une isolation par surélévation d'une toiture existante et en saillie des façades est autorisée dans la limite d'un dépassement de 40 centimètres.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme

Dans les secteurs humides délimités au titre des articles R151.43 et réglementés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone restent autorisées, à condition :

- qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent,
- que, si leurs effets ne peuvent être évités, qu'ils soient réduits ou compensés en application du Schéma directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée.

Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L151.41 5° du Code de l'Urbanisme seules sont autorisées pour une durée de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU :

- les constructions et installations autorisées dans la zone limitées à 25m² de surface de plancher,
- les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

ARTICLES AU 3 à AU 16

Sans objet.

Dispositions applicables aux zones AUb

Les articles 1 à 6 des dispositions générales sont applicables aux zones urbaines.

Caractère de la Zone AUb

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

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

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

- Secteur de La Creusat – zone AU souple (OAP n°2)
- Secteur de La Rotaz (OAP n°7)
- Secteur des Ravines « centre » (OAP n°9)

ARTICLE AUb1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions ou installation à usage industriel, d'entrepôt ou d'exploitation agricole ou forestière.
- Les hébergements légers de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières,
- L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping,
- Les décharges,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre.
- Le changement d'usage conduisant à une occupation permanente de toutes les annexes ne respectant pas le prospect $d=h/2$ (distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points), avec un minimum de 4 mètres, est interdit. La tolérance d'un mètre prévue pour les débords de toit, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos à l'article 7 s'applique.

ARTICLE AUb2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

Sont admis sous conditions :

L'extension et la création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) 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 préalablement autorisées.

Les constructions à usage artisanal sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

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

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

ARTICLE AUb3 - 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 bénéficie d'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 ou non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10 %.

1.4 Les accès directs sur la R.D. 90 susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité sont interdits.

1.5 Dans les secteurs concernés par une Orientations d'Aménagement et de Programmation, les accès doivent être compatibles avec ceux prévus aux orientations d'aménagement correspondantes.

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. Dans ce cas le SDI et les services gestionnaires de la voirie valideront si les caractéristiques de la desserte prévue sont compatibles avec les exigences de la protection civile et du déneigement. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle.

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 AUb4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

1 - Eau potable

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

2 - Electricité - Téléphone – Numérique

Toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau d'électricité de capacité adaptée aux besoins de la construction ou de l'installation. Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques doivent être enterrés.

3 - Assainissement

3.1 – Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 – Dans les zones d'assainissement individuel :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au système d'assainissement individuel.

Dans les zones d'assainissement non collectif les demandeurs doivent mettre en œuvre un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et se soumettre au contrôle (en phase de concertation, réalisation et fondement) du SPANC.

4 - Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

ARTICLE AUb5 - Surface minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE AUb6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée

1 - Dispositions générales

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré au document graphique, et en l'absence de plan d'alignement, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

Par rapport à l'axe de la bande de roulement de :

- 3m pour les chemins ruraux,
- 5m pour les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 7m pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales,
- Sans objet pour les voies en sens unique.

Par rapport à la limite de la bande de roulement :

- 1,5m pour les chemins ruraux et les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 2m pour les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation,
- pour les voies en sens unique : retrait de 1 m calculé à partir de la bande de roulement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions enterrées, qui doivent toutefois respecter une distance de 2 m calculée à partir de la bande de roulement des voies ouvertes à la circulation publique.

En cas de difficulté d'implantation particulière, des dérogations aux dispositions générales peuvent être accordées sur avis favorable des services gestionnaires de la voirie.

2 - Dispositions particulières

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 survol du domaine public.

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 m 50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m. 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.

Aucun recul n'est imposé pour :

- L'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les murs de soutènement sur avis du gestionnaire de la voirie.

NB : les ronds-points sont considérés comme des voies à sens unique.

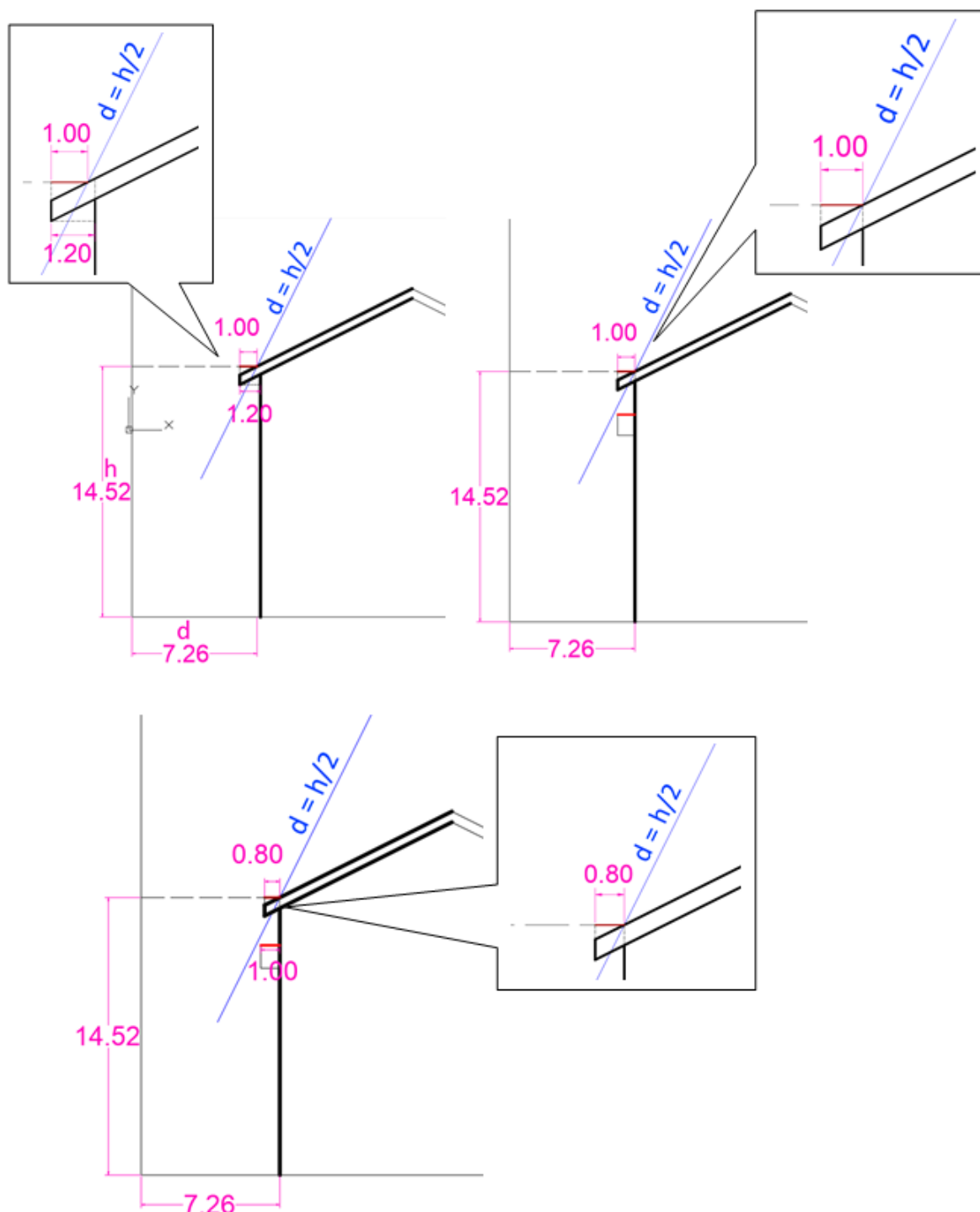
ARTICLE AUB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**1 - Dispositions générales**

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Les débords de toiture, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre. L'altitude du point le plus proche de la construction se mesure donc :

- dans le cas d'un débord de toit supérieur à un mètre, à un mètre du débord du toit
- dans le cas d'un débord de toit inférieur ou égal à un mètre, au droit de la façade.

(Voir schémas)



2 - Dispositions particulières

L'isolation extérieure des murs, conforme aux normes énergétiques, est autorisée pour la réhabilitation ou le réaménagement des bâtiments sans tenir compte des règles de distance aux limites séparatives.

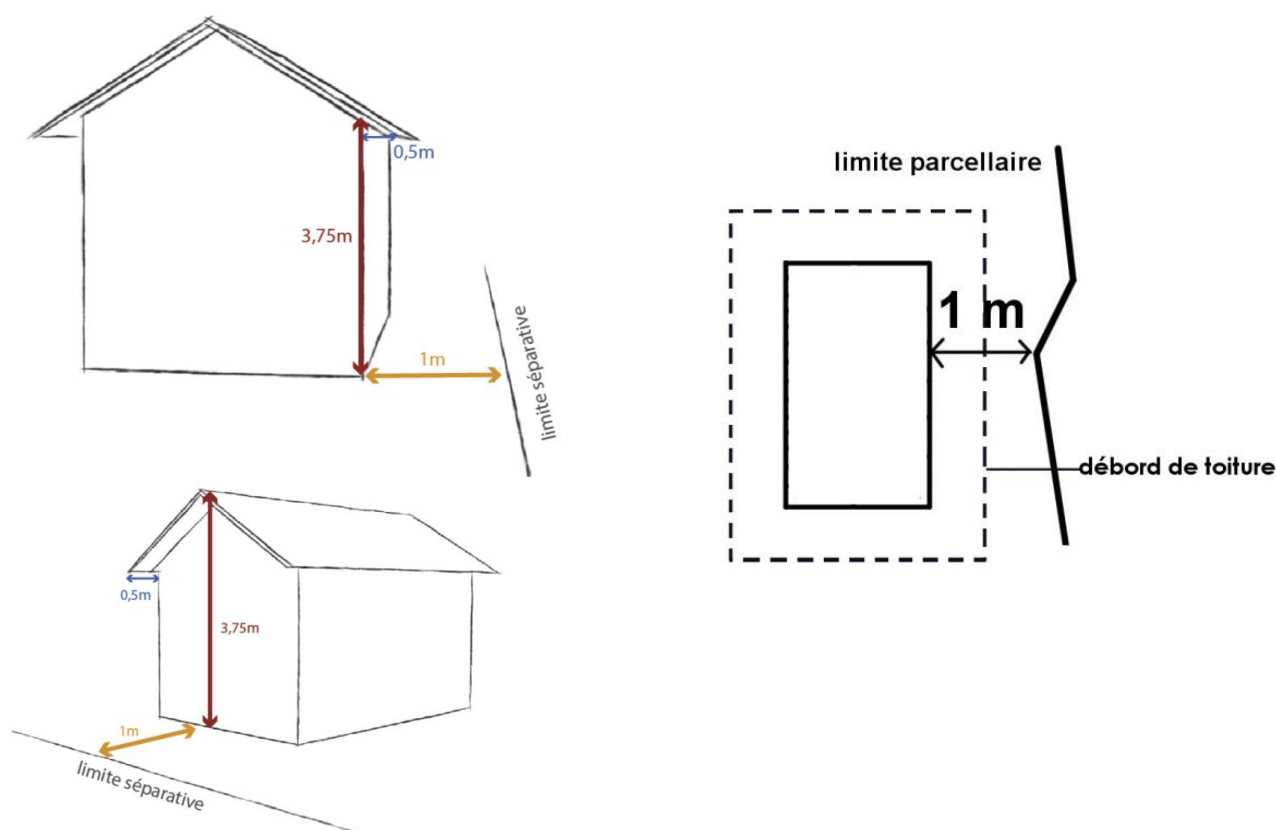
Les constructions totalement enterrées peuvent être implantées en limite séparative.

Le recul n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- L'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment existant,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Constructions annexes :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées à une distance supérieure ou égale à 1m de la limite séparative à condition que la hauteur ne dépasse pas 3m75 au point le plus près de la limite séparative. Le débord de toit n'est pas pris en compte dans la limite de 0.5m (voir croquis ci-dessous).



Cette possibilité ne s'applique qu'aux annexes situées sur la même unité foncière que la construction principale (cf. définition de l'annexe en page 5). Si cette construction à usage d'annexe n'est pas sur la même unité foncière que la construction principale, les dispositions générales s'appliquent.

Les constructions annexes isolées peuvent être édifiées **jusqu'** en limite séparative à conditions d'être enterrées sur 3 faces.

Les garages enterrés sur 3 faces peuvent être édifiés **jusqu'** en limite séparatives. Les angles saillants de ces bâtiments peuvent être, hors-sol à la marge, lorsque la topographie ne permet pas un enterrement total.

ARTICLE AUb8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

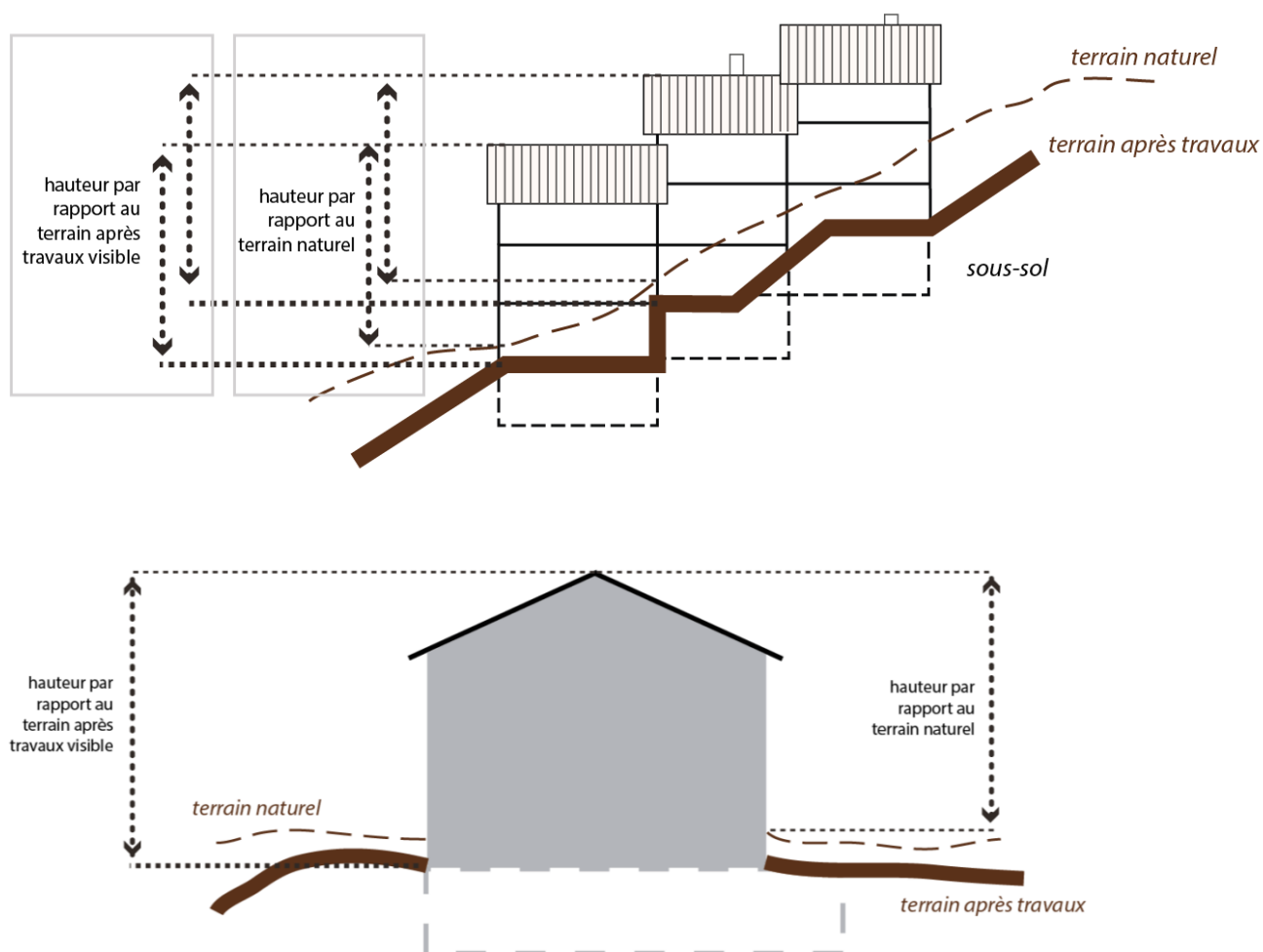
Les annexes devront respecter une distance minimale de 2 mètres des constructions principales.

ARTICLE AUb9 - Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée

ARTICLE AUb10 - Hauteur maximum des constructions**1 - Dispositions générales**

La hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 10 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 9 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.



Dans le **sous-secteur « Uba »**, la hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder la cote NGF 1 447,50.

Dans le **sous-secteur « Ubb »**, la hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder la cote NGF 1 450.

Dans le **sous-secteur « Ubc »**, la hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder la cote NGF 1 455,20.

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

2 - Dispositions particulières

1. Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux. Il déposera les éléments permettant d'apprécier la reconstruction à l'identique. Il est conseillé d'un préciser le volume par un relevé de géomètre faisant apparaître sur l'ensemble de l'emprise, les cotes de la sablière et de la faîtière.
2. Une tolérance d'environ 30 cm, par rapport à la hauteur existante, est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respectent pas les hauteurs prévues aux dispositions générales et ne font pas l'objet d'une surélévation impactant la structure, pour permettre des objectifs de performance énergétique.
3. 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 maximum.

ARTICLE AUB11 - Aspect extérieur

Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

1 - 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 cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.
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.
- 3 - L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant.

2 - Dispositions particulières

2.1 - 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.

Les éléments dominants de superstructure, tels qu'ascenseurs, cage d'escaliers de type tour etc, ne seront pas admis en façade.

Les gares de stockage des remontées mécaniques devront être enterrées ou semi-enterrées.

Véranda

La construction de véranda est interdite.

Porche / sas d'entrée

La construction de porche ou de sas d'entrée est autorisée si leur volume est peu important.

2.2 – Toiture

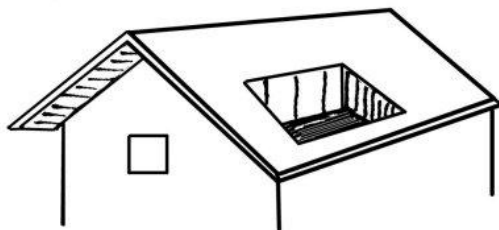
2.2.1 Formes

Les toitures doivent être à 2 pans non inversés de même inclinaison. La pente doit être comprise entre 50 et 60 % et être compatible avec celle des constructions situées dans l'environnement proche, excepté dans le secteur du Mottaret, où la pente doit être de 40%.

Dans le cadre d'une étude sur le caractère des lieux avoisinants, les toitures pourront avoir une pente allant jusqu'à 40%.

En cas d'adjonction d'un appentis, la couverture doit se faire par une toiture à 1 ou 2 pans suivant la hauteur.
En cas d'adjonction d'un appentis ou d'extension, la pente doit être identique au bâtiment principal.

Les terrasses baignoires (cf. croquis) sont interdites.



Les balcons devront être inclus sous les débords de toit.

Les débords de toiture devront être en harmonie avec l'architecture des constructions existantes. La tradition locale fait état de débord de toit d'une largeur de 1 m à 1m 20 en moyenne.

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

Cas particuliers :

a) Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 35% de l'emprise au sol de la construction. Elles doivent être soit intégrées au terrain naturel, soit attenantes au bâtiment principal.

b) La transformation de toiture de 1 pan à 2 pans est autorisée.

c) En cas de sinistre :

- si toiture d'origine est à 2 pans : la reconstruction se fera à l'identique
- si toiture d'origine est à 1 pan : elle devra être elle devra être conforme à l'article 2.2.1 ci-dessus.

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

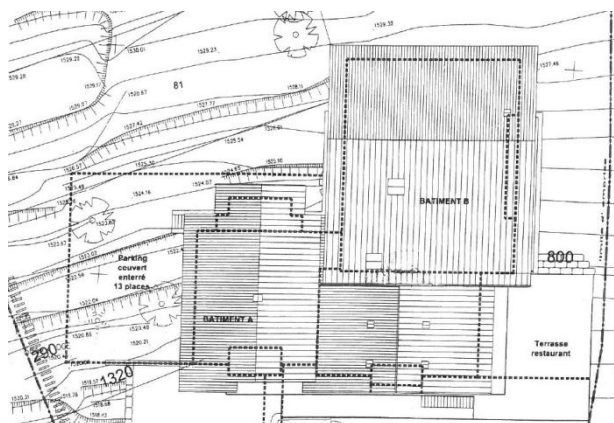
2.2.2 Axe des faîtages

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'axe du faîtage n'est pas réglementé, mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

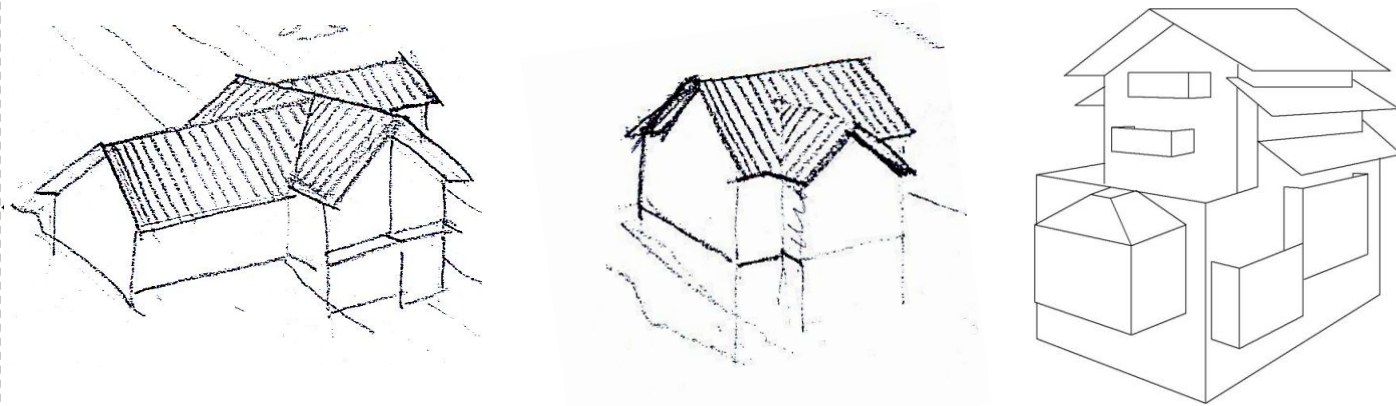
L'axe principal du faîtage devra être parallèle aux orientations dominantes du bâti existant, et préférentiellement dans le sens de la ligne de plus grande pente : la demande de permis de construire devra obligatoirement faire figurer sur le plan masse les indications du sens des faîtages des bâtiments voisins.

Dans le cas où il est prévu plusieurs corps de bâtiments, le changement d'orientation est autorisé ; cependant l'axe principal ne sera pas minoré par un axe transversal plus important.

Exemples de ce qui est voulu :



Exemples de ce qui n'est pas voulu :



2.2.3 Aspect des toitures

Décrochement :

Une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume est autorisée.

L'aspect des toitures n'est pas réglementé pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

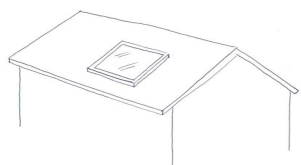
Eclaircissement :

Sont autorisés : les châssis inclinés de type « velux » si leur surface totale n'excède pas 3% de la superficie de toiture.

Est interdit : tout autre mode d'éclaircissement notamment, lucarne, chien assis, ouverture loggia dans la toiture, pan vitré ...

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics culturels et sportifs pour lesquels sont autorisés les châssis inclinés de type « velux » sans limitation de surface et la création de toit avec faîtage.

Fenêtre de toit autorisée :



*Fenêtres de toit autorisées
exclusivement pour les bâtiments
publics culturels et sportifs*



> Fenêtres de toit interdites

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Décalage :

Le décalage des toitures est autorisé uniquement dans le sens de la pente côté amont.
Les "nez cassé" ou croupes, sur pignon ne sont pas autorisés sauf cas existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, le décalage devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Cheminées :

Elles doivent être disposées de préférence vers le faitage.
Elles ne doivent pas être apparentes en façades.
Les souches seront recouvertes suivant la tradition.
Les aspirateurs de type préfabriqués sont interdits.

Rives/bandeaux :

De type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois avec recouvrement minimum de tôle et éventuellement découpées très modérément.

2.2.4 Matériaux

Sont autorisés préférentiellement (obligatoirement à Méribel et Méribel village) :

- les lauzes du type « ardoise de type Méribel » épaufrée (cf. exemples ci-dessous).
- les ardoises.



LAUZE
DE
MERIBEL



Ardoise de type
Méribel encore
non épaufrée.

Peuvent également être autorisés à condition de respecter l'intégration dans le site :

- les bardeaux d'asphalte,
- les tavaillons,
- les tuiles en terre cuite couleur ardoise, uniquement dans tous les villages situés en dessous de Méribel village,
- le bac acier pré-laqué couleur ardoise est autorisé dans tous les villages situés en dessous de Méribel Village.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux peuvent être utilisés, à condition qu'il s'agisse de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture afin d'assurer une bonne intégration dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Sont interdits tous les autres matériaux.

Couleurs

A l'exception des tavaillons, les matériaux de couverture seront impérativement de couleur gris ardoise.

2.3 – Murs, piliers et parois extérieurs

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect des murs n'est pas réglementé mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Pierre : maçonnerie de pierre non appareillées (joints en creux horizontaux et verticaux non alignés, dit opus inerte ou appareillage brouillé)

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

Bois : les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve d'avoir vérifié l'intégration au sein du bâti existant et la bonne insertion dans le site.

2.3.1 Linteaux

Linteaux autorisés :

- apparent en béton recouvert d'enduit ou bardage,
- apparent en bois ou pierre unique.

Linteaux interdits :

- en pierre appareillée sauf si linteau en arc,
- encadrement de type préfabriqué saillant.

2.3.2 Revêtement bois

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, tout type de matériau est accepté, dans la mesure où l'aspect s'apparentera à celui du bois et contribuera à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les parties en bois seront disposées en lames verticales ou horizontales, dont la largeur sera au minimum de 12 cm.

Toute autre disposition (en V, oblique, en damier) est interdite, de même que l'utilisation de contre-plaqué ou similaire.

2.4 – Baies - fermetures - balustrades - poteaux d'appui –clôtures

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Baies :

Les pignons peuvent être vitrés.

Les pavés de verre sont autorisés dans la limite de 10% de la surface de la façade.

Le matériau utilisé est le bois.

Le PVC et l'aluminium sont autorisés uniquement s'ils présentent un aspect bois

Vitres :

Seul le vitrage transparent est autorisé.

Fermetures :

Volets ou persiennes en bois

Volets roulants aspect bois uniquement si le coffre est à l'intérieur ou dans le linteau.

Balustrades : garde-corps :

Pour les balcons, terrasses, escaliers, les balustrades ou garde-corps seront en bois, à barreaux verticaux simples ou à palines modérément découpées.

Quelques cas peuvent être admis en horizontal.

Les moises sont autorisées en quantité réduite.

Sont interdits toute fantaisie de type méridional ou autrichien, ou matériau de type aluminium, métal déployé, grillage, verre ou translucide, béton, tubes horizontaux ou verticaux.

Poteaux d'appui :

Ils seront réalisés en pierre ou en bois de grosse section. Les poteaux béton devront être revêtus de l'un de ces matériaux.

Les poteaux ronds type amiante ciment et poteaux métalliques sont interdits.

Clôtures : elles seront bois fixées à même le sol ou posées sur un muret de pierre maçonnées, se rapprochant des clôtures traditionnelles. Dans le périmètre de la station elles seront amovibles.

2.5 – Façades

Les objectifs sont les suivants :

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

2.5.1 Les enduits

Teintes autorisées :

Seules les teintes pastel ou claire uniforme sont autorisées

Teintes interdites :

Les couleurs trop vives ou gris ciment sont interdites.

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

2.5.2 Revêtement bois

Teintes autorisées :

Les boiseries seront de couleurs naturels.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturelles à dominantes claires :

le Biollay, le Villard, les Allues chef-lieu, le Cruet, Chandon, Nangérel, le Raffort, Méribel-Village, Mussillon, Morel, le Plantin ainsi que dans la station en ce compris le secteur du Mottaret.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturels à dominantes foncées :

le Petit Biolley, le Villaret, Hauteville, la Gittaz, la Rosière.

Teintes interdites :

- Les teintes foncées comme le châtaignier, le noyer,
- 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),
- La teinte "marron glacé",
- Le bois peint,
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Les imprégnations de bois de couleurs différentes destinées à faire valoir certaines parties de bâtiment sont formellement interdites. Il en est de même des motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries.

2.5.3 Revêtement pierres

La pierre conservera son apparence naturelle.

2.6 –Proportion relative des surfaces diverses

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les façades doivent être homogènes.

Caractéristique de la station de Méribel, le bois est la valeur dominante de la façade. Cependant des compositions pierre + bois doivent être recherchées.

Les divisions de façade en 3 parties égales de tranches horizontales sont prohibées

Les pans vitrés doivent s'incorporer à l'ensemble et leur surface être limitée. Les proportions des ouvertures seront verticales et de ce fait recoupées dans les grandes longueurs par des meneaux.

Le système répétitif linéaire est interdit.

Les baies coulissantes et baies triangulées sont admises sous ces réserves.

Cependant, des pans vitrés ou grandes baies destinés à l'éclairage de salles de restaurant, entrées, accueil, galerie, salle de réunions, sont admis en composition avec l'aspect architectural du bâtiment.

ARTICLE AUb12 - Stationnement

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.

Pour être prises en compte, les places aériennes devront être aménagées et stabilisées (goudron, pavés, ou tout autre revêtement stabilisé).

Les parkings dont l'accès est desservi uniquement par un ascenseur à voiture ne seront pas comptabilisés comme place de stationnement. Les parties de construction à usage de stationnement doivent être accessibles directement depuis l'extérieur.

1 - Dispositions générales

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination :

Les places découlant des règles ci-dessus doivent être réalisées sur le tènement, ou lorsque ce dernier est découpé par un chemin ou une voirie, sur une propriété du pétitionnaire située à moins de 50 m du projet.

Pour les constructions d'habitation	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher commencée avec un minimum de 1 place par logement.
--	---

Pour les commerces	1 place pour 25 m ² de surface de vente commencée
---------------------------	--

Pour les bureaux	1 place pour 20 m ² de surface de plancher commencée
-------------------------	---

Pour les hôtels classés de tourisme	1 place pour 2 chambres – clients
--	-----------------------------------

Pour les restaurants et les bars	1 place pour 10 m ² de salle de restaurant ou de bar commencée <i>Pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant, bar et les bureaux les normes précédentes ne sont pas cumulatives, le calcul s'effectue sur le nombre de chambres – clients</i>
---	---

Pour les équipements publics ou d'intérêt général	Le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement
--	---

Pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques (artisanal et industriel) :	1 place pour 100 m ² de surface de plancher commencée
--	--

2 - Dispositions particulières

En cas de réhabilitation ou extension avec création de surface de plancher nouvelle, les ratios des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble de la construction (surface de plancher conservée + surface de plancher nouvelle créée). Toutefois, si les constructions existantes ne disposent pas de places de parking suffisantes, les ratios ci-dessus ne s'appliqueront qu'à la surface de plancher nouvelle créée.

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. 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 une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le cas échéant, les aires de stationnement doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur.

ARTICLE AUb13 - Espaces libres et plantations

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les circulations et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

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

ARTICLE AUb14 - Coefficient d'occupation du sol et densité

Sans objet.

ARTICLE AUb15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE AUb16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dispositions applicables aux zones AUh

Les articles 1 à 6 des dispositions générales sont applicables aux zones urbaines.

Caractère de la Zone AUh

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

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

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

- Secteur du Plantin (OAP n°6)

ARTICLE AUh1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions à l'exception des constructions destinées ou liées à l'hébergement hôtelier.
- Le changement de destination,
- Les hébergements légers de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières,
- L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping,
- Les décharges,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre.
- Le changement d'usage conduisant à une occupation permanente de toutes les annexes ne respectant pas le prospect $d=h/2$ (distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points), avec un minimum de 4 mètres, est interdit. La tolérance d'un mètre prévue pour les débords de toit, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos à l'article 7 s'applique.

ARTICLE AUh2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

Sont admis sous conditions :

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 constructions à destination ou liées à l'hébergement hôtelier sont autorisées. Conformément aux articles L342-1 et suivants du code du Tourisme, ces opérations d'aménagement touristique doivent faire l'objet d'une convention.

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

ARTICLE AUh3 - 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 bénéficie d'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 ou non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10 %.

1.4 Les accès directs sur la R.D. 90 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. Dans ce cas le SDI et les services gestionnaires de la voirie valideront si les caractéristiques de la desserte prévue sont compatibles avec les exigences de la protection civile et du déneigement. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle.

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 AUh4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

1 - Eau potable

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

2 - Electricité - Téléphone – Numérique

Toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau d'électricité de capacité adaptée aux besoins de la construction ou de l'installation. Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques doivent être enterrés.

3 - Assainissement

3.1 – Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 – Dans les zones d'assainissement individuel :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au système d'assainissement individuel.

Dans les zones d'assainissement non collectif les demandeurs doivent mettre en œuvre un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et se soumettre au contrôle (en phase de concertation, réalisation et fondement) du SPANC.

4 - Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

ARTICLE AUh5 - Surface minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE AUh6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée

1 - Dispositions générales

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré au document graphique, et en l'absence de plan d'alignement, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

Par rapport à l'axe de la bande de roulement de :

- 3m pour les chemins ruraux,
- 5m pour les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 7m pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales,
- Sans objet pour les voies en sens unique.

Par rapport à la limite de la bande de roulement :

- 1,5m pour les chemins ruraux et les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 2m pour les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation,
- pour les voies en sens unique : retrait de 1 m calculé à partir de la limite de la bande de roulement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions enterrées, qui doivent toutefois respecter une distance de 2 m calculée à partir de la limite de la bande de roulement des voies ouvertes à la circulation publique.

En cas de difficulté d'implantation particulière, des dérogations aux dispositions générales peuvent être accordées sur avis favorable des services gestionnaires de la voirie.

2 - Dispositions particulières

Les dépassements 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 survol du domaine public.

Les dépassements de toiture et les balcons sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4 m 50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m. 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.

Aucun recul n'est imposé pour :

- L'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les murs de soutènement sur avis du gestionnaire de la voirie.

NB : les ronds-points sont considérés comme des voies à sens unique.

ARTICLE AUh7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Dispositions générales

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

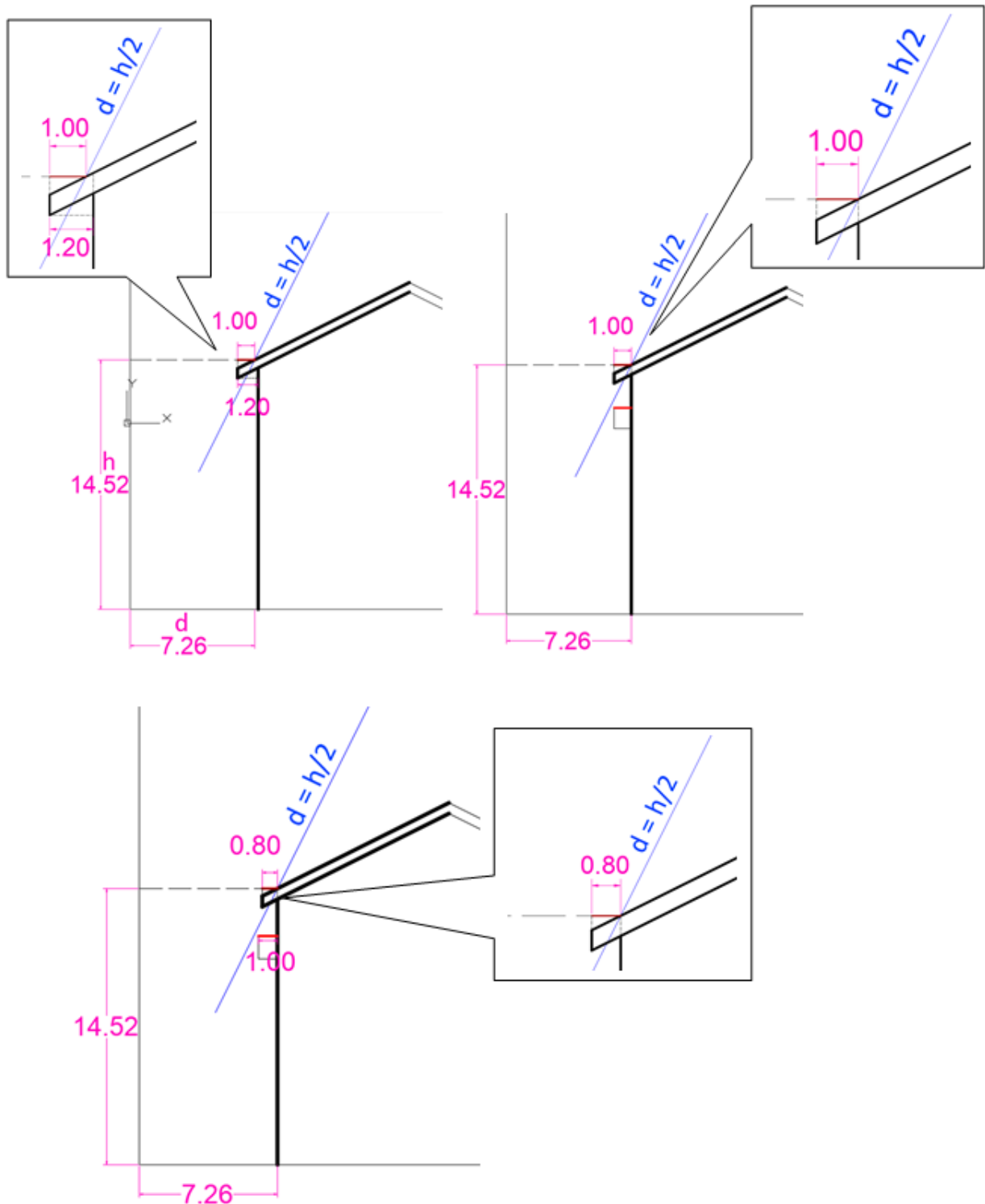
2 - Dispositions particulières

L'isolation extérieure des murs, conforme aux normes énergétiques, est autorisée pour la réhabilitation ou le réaménagement des bâtiments sans tenir compte des règles de distance aux limites séparatives.

Les débords de toiture, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre. L'altitude du point le plus proche de la construction se mesure donc :

- dans le cas d'un débord de toit supérieur à un mètre, à un mètre du débord du toit
- dans le cas d'un débord de toit inférieur ou égal à un mètre, au droit de la façade.

(Voir schémas)

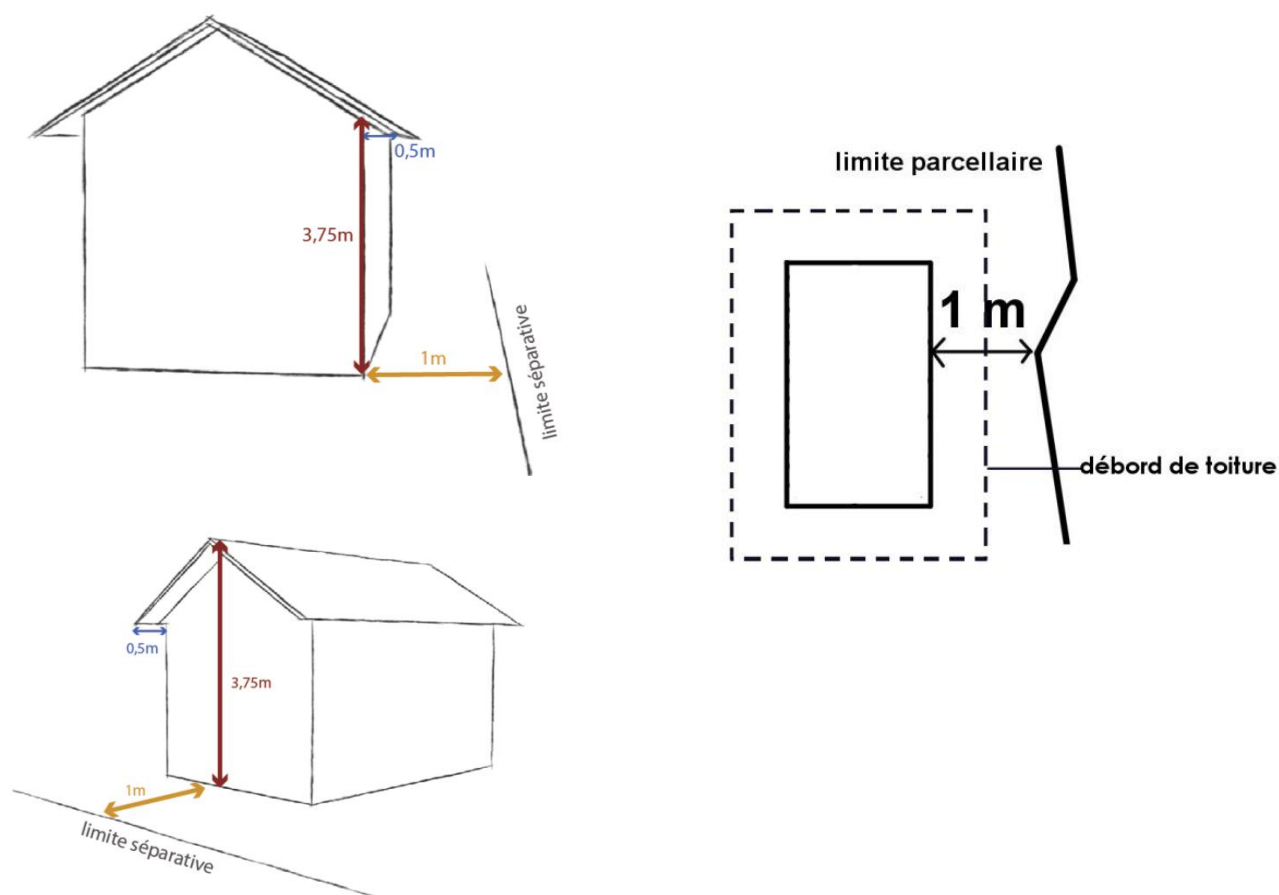


Le recul n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- L'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment existant,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Constructions annexes :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées à une distance supérieure ou égale à 1m de la limite séparative à condition que la hauteur ne dépasse pas 3m75 au point le plus près de la limite séparative. Le débord de toit n'est pas pris en compte dans la limite de 0.5m (voir croquis ci-dessous).



Cette possibilité ne s'applique qu'aux annexes situées sur la même unité foncière que la construction principale (cf. définition de l'annexe en page 5). Si cette construction à usage d'annexe n'est pas sur la même unité foncière que la construction principale, les dispositions générales s'appliquent.

Les constructions annexes isolées peuvent être édifiées jusqu'en limite séparative à conditions d'être enterrées sur 3 faces.

Les garages enterrés sur 3 faces peuvent être édifiés jusqu'en limite séparatives. Les angles saillants de ces bâtiments peuvent être, hors-sol à la marge, lorsque la topographie ne permet pas un enterrement total.

ARTICLE AUh8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes devront respecter une distance minimale de 2 mètres des constructions principales.

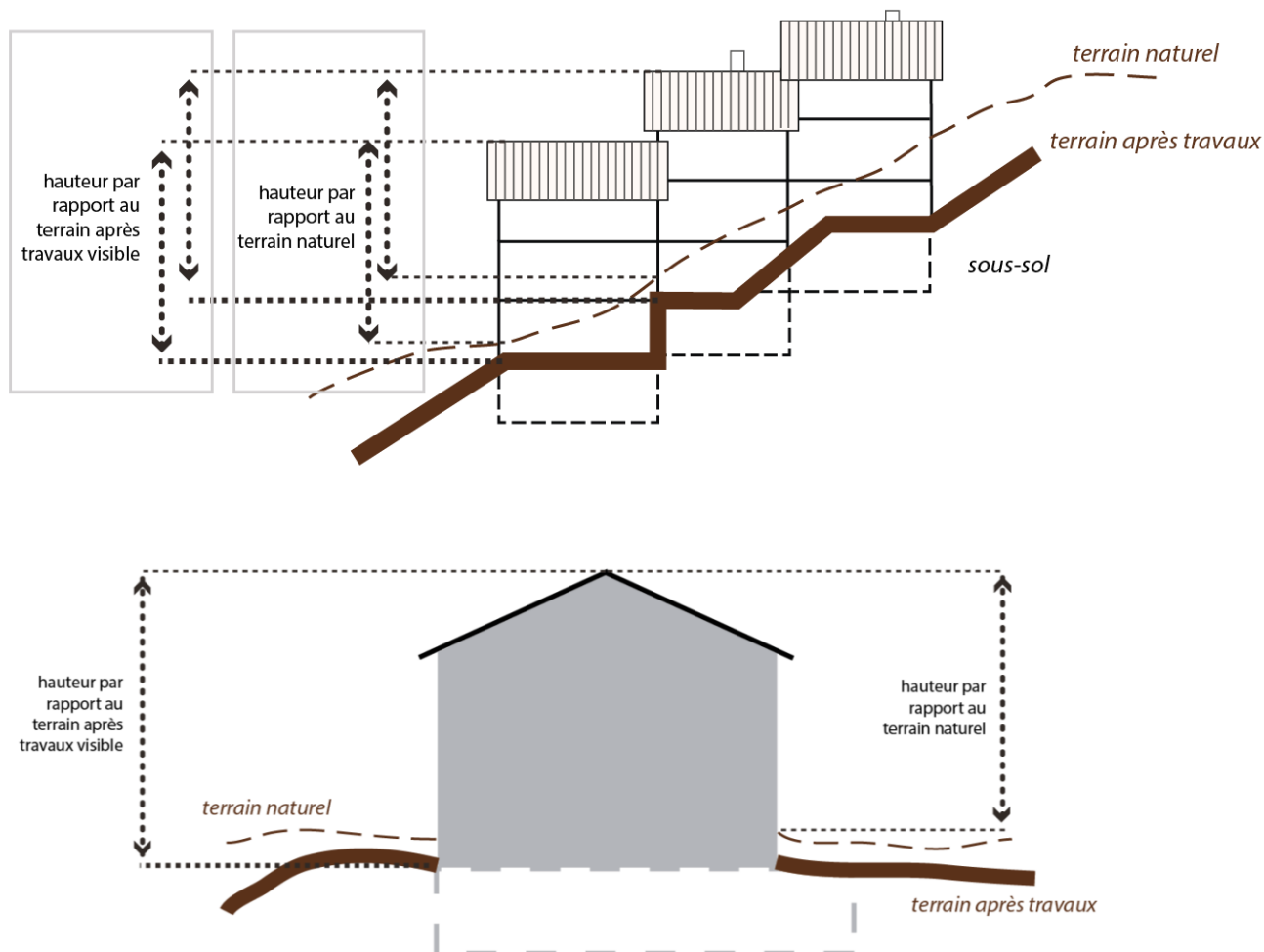
ARTICLE AUh9 - Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée

ARTICLE AUh10 - Hauteur maximum des constructions

1 - Dispositions générales

La hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édifices d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 12 mètres par rapport au terrain visible après travaux.



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

2 - Dispositions particulières

1. Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux. Il déposera les éléments permettant d'apprécier la reconstruction à l'identique. Il est conseillé d'un préciser le volume par un relevé de géomètre faisant apparaître sur l'ensemble de l'emprise, les cotes de la sablière et de la faîtière.
2. Une tolérance d'environ 30 cm, par rapport à la hauteur existante, est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respectent pas les hauteurs prévues aux dispositions générales et ne font pas l'objet d'une surélévation impactant la structure, pour permettre des objectifs de performance énergétique.
3. 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 maximum.

ARTICLE AUh11 - Aspect extérieur

Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

1 - 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 ré-engazonnement.

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.

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

2 - Dispositions particulières

2.1 - **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.

Les éléments dominants de superstructure, tels qu'ascenseurs, cage d'escaliers de type tour etc, ne seront pas admis en façade.

Les gares de stockage des remontées mécaniques devront être enterrées ou semi-enterrées.

Véranda

La construction de véranda est interdite.

Porche / sas d'entrée

La construction de porche ou de sas d'entrée est autorisée si leur volume est peu important.

2.2 – **Toiture**

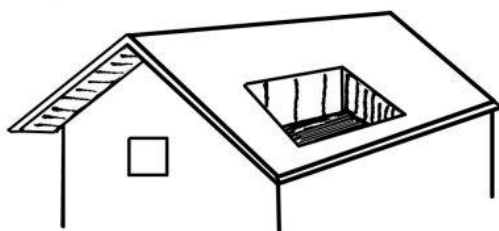
2.2.1 Formes

Les toitures doivent être à 2 pans non inversés de même inclinaison. La pente doit être comprise entre 50 et 60 % et être compatible avec celle des constructions situées dans l'environnement proche, excepté dans le secteur du Mottaret, où la pente doit être de 40%.

Dans le cadre d'une étude sur le caractère des lieux avoisinants, les toitures pourront avoir une pente allant jusqu'à 40%.

En cas d'adjonction d'un appentis, la couverture doit se faire par une toiture à 1 ou 2 pans suivant la hauteur. En cas d'adjonction d'un appentis ou d'extension, la pente doit être identique au bâtiment principal.

Les terrasses baignoires (cf. croquis) sont interdites.



Les balcons devront être inclus sous les débords de toit.

Les débords de toiture devront être en harmonie avec l'architecture des constructions existantes. La tradition locale fait état de débord de toit d'une largeur de 1 m à 1m 20 en moyenne.

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

Cas particuliers :

a) Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 35% de l'emprise au sol de la construction. Elles doivent être soit intégrées au terrain naturel, soit attenantes au bâtiment principal.

b) La transformation de toiture de 1 pan à 2 pans est autorisée.

c) En cas de sinistre :

- si toiture d'origine est à 2 pans : la reconstruction se fera à l'identique
- si toiture d'origine est à 1 pan : elle devra être conforme à l'article 2.2.1 ci-dessus.

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

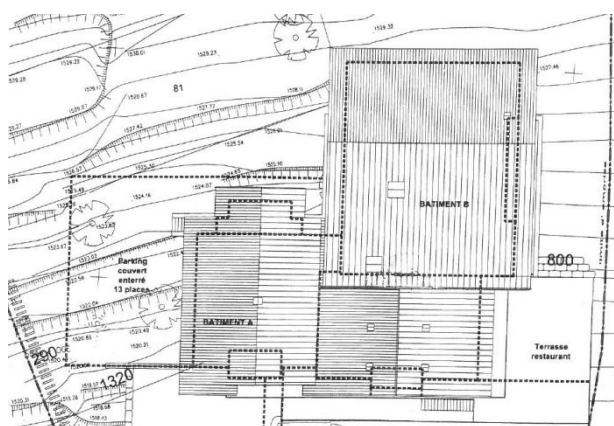
2.2.2 Axe des faîtages

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'axe du faîtage n'est pas réglementé, mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

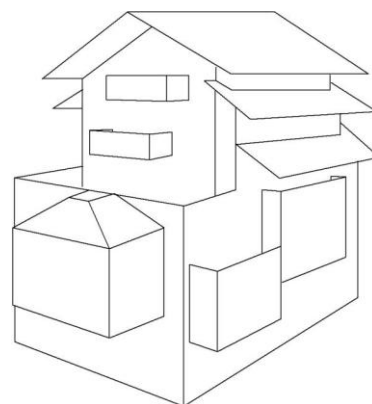
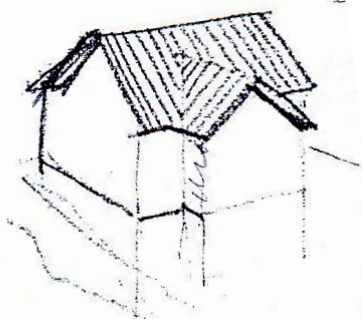
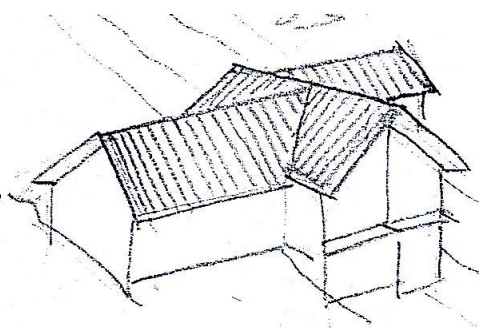
L'axe principal du faîtage devra être parallèle aux orientations dominantes du bâti existant, et préférentiellement dans le sens de la ligne de plus grande pente : la demande de permis de construire devra obligatoirement faire figurer sur le plan masse les indications du sens des faîtages des bâtiments voisins.

Dans le cas où il est prévu plusieurs corps de bâtiments, le changement d'orientation est autorisé ; cependant l'axe principal ne sera pas minoré par un axe transversal plus important.

Exemples de ce qui est voulu :



Exemples de ce qui n'est pas voulu :



2.2.3 Aspect des toitures

Décrochement :

Une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume est autorisée.

L'aspect des toitures n'est pas réglementé pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

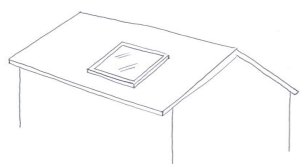
Eclairage :

Sont autorisés : les châssis inclinés de type « velux » si leur surface totale n'excède pas 3% de la superficie de toiture.

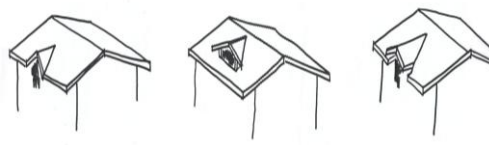
Est interdit : tout autre mode d'éclairage notamment, lucarne, chien assis, ouverture loggia dans la toiture, pan vitré ...

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics culturels et sportifs pour lesquels sont autorisés les châssis inclinés de type « velux » sans limitation de surface et la création de toit avec faîtage.

Fenêtre de toit autorisée :



*Fenêtres de toit autorisées
exclusivement pour les bâtiments
publics culturels et sportifs*



> Fenêtres de toit interdites

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Décalage :

Le décalage des toitures est autorisé uniquement dans le sens de la pente côté amont.
Les "nez cassé" ou croupes, sur pignon ne sont pas autorisés sauf cas existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, le décalage devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Cheminées :

Elles doivent être disposées de préférence vers le faîtage.
Elles ne doivent pas être apparentes en façades.
Les souches seront recouvertes suivant la tradition.
Les aspirateurs de type préfabriqués sont interdits.

Rives/bandeaux :

De type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois avec recouvrement minimum de tôle et éventuellement découpées très modérément.

2.2.4 Matériaux

Sont autorisés préférentiellement (obligatoirement à Méribel et Méribel village) :

- les lauzes du type « ardoise de type Méribel » épaufrée (cf. exemples ci-dessous).
- les ardoises.



LAUZE
DE
MERIBEL



Ardoise de type
Méribel encore
non épaufrée.

Peuvent également être autorisés à condition de respecter l'intégration dans le site :

- les bardeaux d'asphalte,
- les tavaillons,
- les tuiles en terre cuite couleur ardoise, uniquement dans tous les villages situés en dessous de Méribel village,
- le bac acier pré-laqué couleur ardoise est autorisé dans tous les villages situés en dessous de Méribel Village.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux peuvent être utilisés, à condition qu'il s'agisse de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture afin d'assurer une bonne intégration dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Sont interdits tous les autres matériaux.

Couleurs

A l'exception des tavaillons, les matériaux de couverture seront impérativement de couleur gris ardoise.

2.3 – Murs, piliers et parois extérieurs

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect des murs n'est pas réglementé mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Pierre : maçonnerie de pierre non appareillées (joints en creux horizontaux et verticaux non alignés, dit opus inerte ou appareillage brouillé)

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

Bois : les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve d'avoir vérifié l'intégration au sein du bâti existant et la bonne insertion dans le site.

2.3.1 Linteaux

Linteaux autorisés :

- apparent en béton recouvert d'enduit ou bardage,
- apparent en bois ou pierre unique.

Linteaux interdits :

- en pierre appareillée sauf si linteau en arc,
- encadrement de type préfabriqué saillant.

2.3.2 Revêtement bois

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, tout type de matériau est accepté, dans la mesure où l'aspect s'apparentera à celui du bois et contribuera à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les parties en bois seront disposées en lames verticales ou horizontales, dont la largeur sera au minimum de 12 cm.

Toute autre disposition (en V, oblique, en damier) est interdite, de même que l'utilisation de contre-plaqué ou similaire.

2.4 – Baies - fermetures - balustrades - poteaux d'appui –clôtures

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Baies :

Les pignons peuvent être vitrés.

Les pavés de verre sont autorisés dans la limite de 10% de la surface de la façade.

Le matériau utilisé est le bois.

Le PVC et l'aluminium sont autorisés uniquement s'ils présentent un aspect bois.

Vitres :

Seul le vitrage transparent est autorisé.

Fermetures :

Volets ou persiennes en bois

Volets roulants aspect bois uniquement si le coffre est à l'intérieur ou dans le linteau.

Balustrades : garde-corps :

Pour les balcons, terrasses, escaliers, les balustrades ou garde-corps seront en bois, à barreaux verticaux simples ou à palines modérément découpées.

Quelques cas peuvent être admis en horizontal.

Les moises sont autorisées en quantité réduite.

Sont interdits toute fantaisie de type méridional ou autrichien, ou matériau de type aluminium, métal déployé, grillage, verre ou translucide, béton, tubes horizontaux ou verticaux.

Poteaux d'appui :

Ils seront réalisés en pierre ou en bois de grosse section. Les poteaux béton devront être revêtus de l'un de ces matériaux.

Les poteaux ronds type amiante ciment et poteaux métalliques sont interdits.

Clôtures : elles seront bois fixées à même le sol ou posées sur un muret de pierre maçonnées, se rapprochant des clôtures traditionnelles. Dans le périmètre de la station elles seront amovibles.

2.5 – Façades

Les objectifs sont les suivants :

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

2.5.1 Les enduits

Teintes autorisées :

Seules les teintes pastel ou claire uniforme sont autorisées

Teintes interdites :

Les couleurs trop vives ou gris ciment sont interdites.

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

2.5.2 Revêtement bois

Teintes autorisées :

Les boiseries seront de couleurs naturels.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturelles à dominantes claires :

le Biollay, le Villard, les Allues chef-lieu, le Cruet, Chandon, Nangérel, le Raffort, Méribel-Village, Mussillon, Morel, le Plantin ainsi que dans la station en ce compris le secteur du Mottaret.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturels à dominantes foncées :

le Petit Biolley, le Villaret, Hauteville, la Gittaz, la Rosière.

Teintes interdites :

- Les teintes foncées comme le châtaignier, le noyer,
- 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),
- La teinte "marron glacé",
- Le bois peint,
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Les imprégnations de bois de couleurs différentes destinées à faire valoir certaines parties de bâtiment sont formellement interdites. Il en est de même des motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries.

2.5.3 Revêtement pierres

La pierre conservera son apparence naturelle.

2.6 –Proportion relative des surfaces diverses

Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les façades doivent être homogènes.

Caractéristique de la station de Méribel, le bois est la valeur dominante de la façade. Cependant des compositions pierre + bois doivent être recherchées.

Les divisions de façade en 3 parties égales de tranches horizontales sont prohibées

Les pans vitrés doivent s'incorporer à l'ensemble et leur surface être limitée. Les proportions des ouvertures seront verticales et de ce fait recoupées dans les grandes longueurs par des meneaux.

Le système répétitif linéaire est interdit.

Les baies coulissantes et baies triangulées sont admises sous ces réserves.

Cependant, des pans vitrés ou grandes baies destinés à l'éclairage de salles de restaurant, entrées, accueil, galerie, salle de réunions, sont admis en composition avec l'aspect architectural du bâtiment.

ARTICLE AUh12 - Stationnement

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.

Pour être prises en compte, les places aériennes devront être aménagées et stabilisées (goudron, pavés, ou tout autre revêtement stabilisé).

Les parkings dont l'accès est desservi uniquement par un ascenseur à voiture ne seront pas comptabilisés comme place de stationnement. Les parties de construction à usage de stationnement doivent être accessibles directement depuis l'extérieur.

1 - Dispositions générales

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination :

Les places découlant des règles ci-dessus doivent être réalisées sur le tènement, ou lorsque ce dernier est découpé par un chemin ou une voirie, sur une propriété du pétitionnaire située à moins de 50 m du projet.

Pour les constructions d'habitation

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher commencée avec un minimum de 1 place par logement.

Pour les commerces	1 place pour 25 m ² de surface de vente commencée
Pour les bureaux	1 place pour 20 m ² de surface de plancher commencée
Pour les hôtels classés de tourisme	1 place pour 2 chambres – clients
Pour les restaurants et les bars	1 place pour 10 m ² de salle de restaurant ou de bar commencée <i>Pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant, bar et les bureaux les normes précédentes ne sont pas cumulatives, le calcul s'effectue sur le nombre de chambres – clients</i>
Pour les équipements publics ou d'intérêt général	Le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement
Pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques (artisanal et industriel) :	1 place pour 100 m ² de surface de plancher commencée

2 - Dispositions particulières

En cas de réhabilitation ou extension avec création de surface de plancher nouvelle, les ratios des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble de la construction (surface de plancher conservée + surface de plancher nouvelle créée). Toutefois, si les constructions existantes ne disposent pas de places de parking suffisantes, les ratios ci-dessus ne s'appliqueront qu'à la surface de plancher nouvelle créée.

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. 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 une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE AUh13 - Espaces libres et plantations

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

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

ARTICLE AUh14 - Coefficient d'occupation du sol et densité

Sans objet.

ARTICLE AUh15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE AUh16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dispositions applicables aux zones A

Les articles 1 à 6 des dispositions générales sont applicables aux zones agricoles

Caractère de la Zone A

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

La zone As correspond aux secteurs de la commune où la pratique des activités sportives d'été et d'hiver et récréatives est dominante.

La zone Aa correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles dans lesquels la réalisation d'abris agricoles est autorisée.

La zone Ab correspond aux secteurs où se situent les sièges d'exploitations agricoles professionnelles dans lesquels sont autorisés la construction de bâtiments agricoles et l'extension des habitations nécessaires à l'activité.

ARTICLE A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions et utilisations du sol à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que celles définies à l'article A 2.

Le changement d'usage conduisant à une occupation permanente de toutes les annexes ne respectant pas le prospect $d=h/2$ (distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points), avec un minimum de 4 mètres, est interdit. La tolérance d'un mètre prévue pour les débords de toit, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos à l'article 7 s'applique.

Dans les corridors écologiques repérés au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme

Dans les périmètres délimités au titre des articles R151.43 et réglementés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme, sont interdites les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE A2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

Dans les secteurs concernés par des aléas forts et/ou avérés de la carte générale des aléas annexée du PPRn au PLU, une étude concernant les risques naturels sera réalisée par le pétitionnaire préalablement à tout acte de construire.

En l'absence d'obligation, il est conseillé au pétitionnaire de réaliser une notice (projet de faible importance) ou une étude (projet d'importance) concernant les risques naturels, préalablement à tout acte de construire.

Sont admis sous conditions :

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

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, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants sous réserve de l'institution d'une servitude administrative publiée aux hypothèques interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale : dans ce cas de figure la convention rappellera l'interdiction de circuler avec des véhicules à moteur, conformément à l'article L 362.1 du Code de l'environnement.

Les travaux, installations, aménagements exhaussements et affouillements de sol liés aux services publics ou d'intérêt collectifs sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter une atteinte excessive au caractère des lieux.

Dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12 protégeant sur une distance de 300 mètres à compter de la rive les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 hectares :

Les lacs et plans d'eau de faible importance où la règle de protection des rives naturelles ne s'applique pas sont :

- Les plans d'eau artificiels de moins de 2 ha,
 - Les lacs naturels de moins de 0,5 ha et situés à moins de 300 mètres d'une zone urbaine, d'une remontée mécanique existante ou d'une piste de ski alpin existante,
- Est concerné le Plan d'eau du Nantchu.

Dans les corridors écologiques repérés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme

Dans les périmètres délimités au titre des articles R151.43 et réglementés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés les travaux et installations liés à l'activité agricole à condition qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme

Dans les secteurs humides délimités au titre des articles R151.43 et réglementés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone restent autorisées, à condition :

- qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent,
- que, si leurs effets ne peuvent être évités, qu'ils soient réduits ou compensés en application du Schéma directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée.

Dans le secteur As :

Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des domaines skiables et à l'accueil du public ainsi que les équipements publics récréatifs et sportifs d'été.

Les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs, au domaine skiable et aux équipements récréatifs et sportifs d'été sont autorisés.

Les travaux de pistes de fond dans la forêt du Fontany sont autorisés conformément au règlement et au dossier d'enquête publique de cette forêt de protection.

Dans le secteur Aa :

La construction d'abris agricoles destinés au gardiennage des troupeaux contre la prédation expressément liés à l'activité agricole.

Dans le secteur Ab :

Les bâtiments liés aux exploitations agricoles et forestières sont autorisés.

Les extensions des constructions d'habitation sont autorisées à condition d'être expressément liées à l'activité agricole. Elles sont limitées à 30% de la surface de plancher existante.

ARTICLE A3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Dans le secteur Ab :

1 - Accès

1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'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 ou non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10 %.

1.4 Les accès directs sur la R.D. 90 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. Dans ce cas le SDI et les services gestionnaires de la voirie valideront si les caractéristiques de la desserte prévue sont compatibles avec les exigences de la protection civile et du déneigement. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle.

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 L'article 2.1 s'applique aux constructions à usage d'habitations, à l'exclusion des chalets d'alpage autorisés à l'article A2.

Dans les secteurs A, As et Aa : sans objet

ARTICLE A4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

1 - Eau potable

Dans le secteur Ab :

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

A défaut, les modalités d'alimentation en eau potable seront définies dans le projet et devront respecter les dispositions du Code de la Santé Publique et le Règlement Sanitaire Départemental.

Dans les secteurs A, As et Aa : sans objet

2 - Electricité - Téléphone – Numérique

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques doivent être enterrés, lorsqu'ils existent.

3 - Assainissement

3.1 – Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 – Dans les zones d'assainissement individuel :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au système d'assainissement individuel.

Dans les zones d'assainissement non collectif les demandeurs doivent mettre en œuvre un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et se soumettre au contrôle (en phase de concertation, réalisation et fondement) du SPANC.

4 - Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

ARTICLE A5 - Surface minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée

1 - Dispositions générales

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré au document graphique, et en l'absence de plan d'alignement, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

Par rapport à l'axe de la bande de roulement de :

- 5m pour les chemins ruraux,
- 15m pour les voies communales et les routes départementales,
- Sans objet pour les voies en sens unique.

Par rapport à la limite de la bande de roulement :

- 3m pour les chemins ruraux et les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 4m pour les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation,
- pour les voies en sens unique : retrait de 1 m calculé à partir de la limite de la bande de roulement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions enterrées, qui doivent toutefois respecter une distance de 2 m calculée à partir de la limite de la bande de roulement des voies ouvertes à la circulation publique.

En cas de difficulté d'implantation particulière, des dérogations aux dispositions générales peuvent être accordées sur avis favorable des services gestionnaires de la voirie.

2 - Dispositions particulières

Les dépassements 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 survol du domaine public.

Les dépassements de toiture et les balcons sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4 m 50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m. 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.

Aucun recul n'est imposé pour :

- L'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les murs de soutènement sur avis du gestionnaire de la voirie.

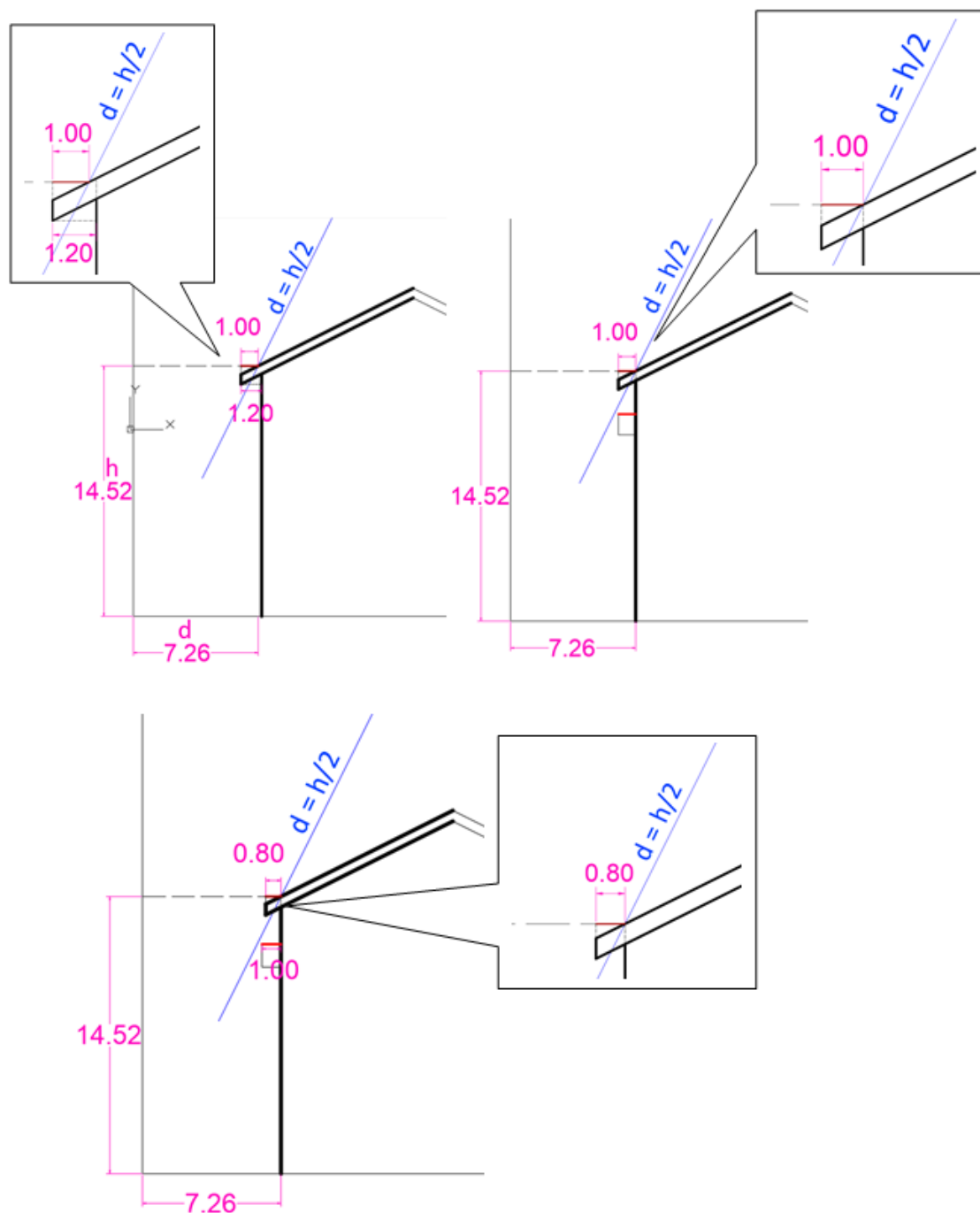
ARTICLE A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**1 - Dispositions générales**

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Les débords de toiture, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre. L'altitude du point le plus proche de la construction se mesure donc :

- dans le cas d'un débord de toit supérieur à un mètre, à un mètre du débord du toit
- dans le cas d'un débord de toit inférieur ou égal à un mètre, au droit de la façade.

(Voir schémas)



2 - Dispositions particulières

Les constructions annexes isolées peuvent être édifiées jusqu'en limite séparative, à condition d'être enterrées au moins sur trois faces.

Les constructions totalement enterrées peuvent être implantées jusqu'en limite séparative.

En dehors du périmètre d'étude du PPRn, les constructions devront observer un recul de 15 m par rapport à l'axe du Doron des Allues, quand il n'est pas couvert.

Une marge de recul de 10m par rapport aux sommets de berges est également à préserver de chaque côté de chaque cours d'eau et axe d'écoulement, cette marge pouvant être réduite à 4m après étude spécifique.

Le recul n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- L'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment existant,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A8 - 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.

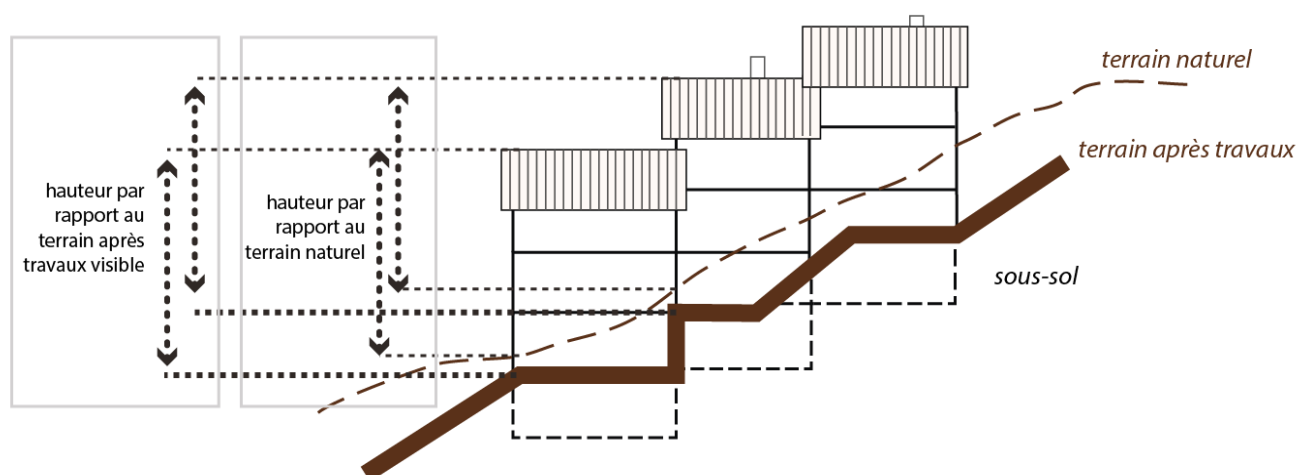
ARTICLE A9 - Emprise au sol

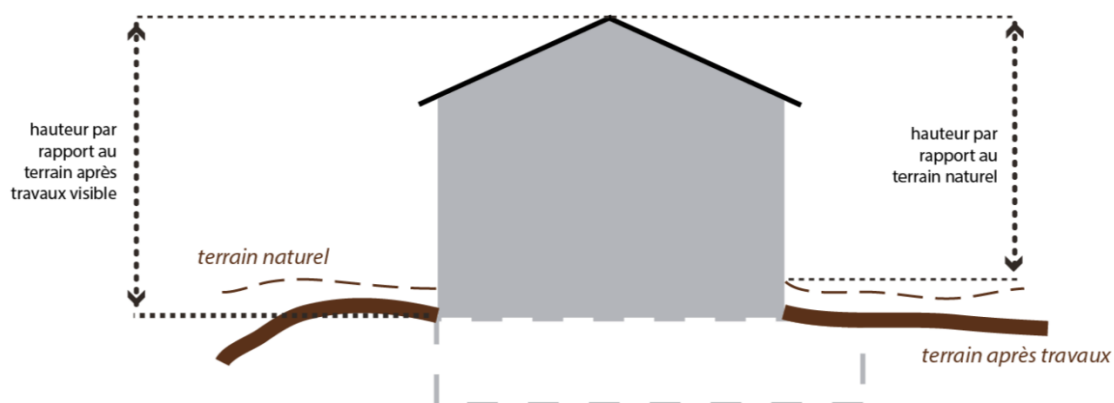
Sans objet.

ARTICLE A10 - Hauteur maximum des constructions

1 - Dispositions générales

La hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 10 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 9 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.





Dans le secteur Ab : La hauteur à l'aplomb de tout point de la construction hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.) ne devra pas excéder 13 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 12 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

2 - Dispositions particulières

1. 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.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant. Celui-ci est défini par le relevé de géomètre.

3. Une tolérance d'environ 30 cm, par rapport à la hauteur existante, est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respectent pas les hauteurs prévues aux dispositions générales et ne font pas l'objet d'une surélévation impactant la structure, pour permettre des objectifs de performance énergétique.

4. Dans le secteur As : Pour les constructions et installations de remontées mécaniques ainsi que pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, il est fixé une hauteur maximale de 25m.

ARTICLE A11 - Aspect extérieur

Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

1 - 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 ré-engazonnement.

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.

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

2 - Dispositions particulières

2.1 - Forme générale

Elle pourra être constituée de 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.

Dans le secteur As : Les gares de stockage des remontées mécaniques devront être enterrées ou semi-enterrées, sauf impossibilité technique (zone inondable, nappe phréatique ...).

2.2 – Toiture

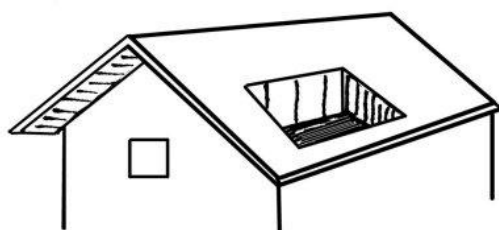
2.2.1 Formes

Les toitures doivent être à 2 pans non inversés de même inclinaison. La pente doit être comprise entre 50 et 60 % et être compatible avec celle des constructions situées dans l'environnement proche, excepté dans le secteur du Mottaret, où la pente doit être de 40%.

Dans le cadre d'une étude sur le caractère des lieux avoisinants, les toitures pourront avoir une pente allant jusqu'à 40%.

En cas d'adjonction d'un appentis, la couverture doit se faire par une toiture à 1 ou 2 pans suivant la hauteur. En cas d'adjonction d'un appentis ou d'extension, la pente doit être identique au bâtiment principal.

Les terrasses baignoires (cf. croquis) sont interdites.



Les balcons devront être inclus sous les débords de toit.

Les débords de toiture devront être en harmonie avec l'architecture des constructions existantes. La tradition locale fait état de débord de toit d'une largeur de 1 m à 1m 20 en moyenne.

Pour les bâtiments techniques, les équipements publics ou d'intérêt collectif et les exploitations agricoles ou forestières, la pente de toiture n'est pas réglementée.

Dans le secteur As : Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, la toiture n'est pas réglementée mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction, en référence à l'architecture traditionnelle.

Cas particuliers :

a) Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 35% de l'emprise au sol de la construction. Elles doivent être soit intégrées au terrain naturel, soit attenantes au bâtiment principal.

b) La transformation de toiture de 1 pan à 2 pans est autorisée.

c) En cas de sinistre :

- si toiture d'origine est à 2 pans : la reconstruction se fera à l'identique
- si toiture d'origine est à 1 pan : elle devra être conforme à l'article 2.2.1 ci-dessus.

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

2.2.2 Axe des faîtages

Dans le secteur As : Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'axe du faîtage n'est pas réglementé, mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

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

Dans le cas où il est prévu plusieurs corps de bâtiments, le changement d'orientation est autorisé ; cependant l'axe principal ne sera pas minoré par un axe transversal plus important.

2.2.3 Aspect des toitures

Décrochement :

Une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume est autorisée.

Dans le secteur As : L'aspect des toitures n'est pas réglementé pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Eclaircissement :

Sont autorisés : les châssis inclinés de type « velux » si leur surface totale n'excède pas 3% de la superficie de toiture. Cette limitation de surface ne s'applique pas aux bâtiments techniques, ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif ni aux exploitations agricoles ou forestières.

Est interdit : tout autre mode d'éclaircissement notamment, lucarne, chien assis, ouverture loggia dans la toiture, pan vitré, etc.

Dans le secteur As : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Décalage :

Le décalage des toitures est autorisé uniquement dans le sens de la pente côté amont.

Les "nez cassé" ou croupes, sur pignon ne sont pas autorisés sauf cas existant.

Dans le secteur As : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, le décalage devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Cheminées :

Elles doivent être disposées de préférence vers le faîtage.

Elles ne doivent pas être apparentes en façades.

Les souches seront recouvertes suivant la tradition.

Les aspirateurs de type préfabriqués sont interdits.

Rives/bandeaux :

De type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois avec recouvrement minimum de tôle et éventuellement découpées très modérément.

2.2.4 Matériaux

Les matériaux de toiture ne sont pas réglementés pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les exploitations agricoles ou forestières.

Sont autorisés préférentiellement (obligatoirement à Méribel et Méribel village) :

- les lauzes du type « ardoise de type Méribel » épaufrée (cf. exemples ci-dessous).
- les ardoises.



LAUZE
DE
MERIBEL



Ardoise de type
Méribel encore
non épaufrée.

Peuvent également être autorisés à condition de respecter l'intégration dans le site :

- les bardeaux d'asphalte,
- les tavaillons,
- les tuiles en terre cuite couleur ardoise, uniquement dans tous les villages situés en dessous de Méribel village,
- le bac acier pré-laqué couleur ardoise est autorisé dans tous les villages situés en dessous de Méribel Village.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux peuvent être utilisés, à condition qu'il s'agisse de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture afin d'assurer une bonne intégration dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Sont interdits tous les autres matériaux.

Dans le secteur As : Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'aspect des matériaux de toiture n'est pas réglementé mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

2.3 – Murs, piliers et parois extérieurs

Cet article n'est pas réglementé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les exploitations agricoles ou forestières.

Dans le secteur As : Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect des murs n'est pas réglementé mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Pierre : maçonnerie de pierre non appareillées (joints en creux horizontaux et verticaux non alignés, dit opus inerte ou appareillage brouillé)

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

Bois : les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve d'avoir vérifié l'intégration au sein du bâti existant et la bonne insertion dans le site.

Couleurs

A l'exception des tavaillons, les matériaux de couverture seront impérativement de couleur gris ardoise.

2.3.1 Linteaux

Linteaux autorisés :

- apparent en béton recouvert d'enduit ou bardage,
- apparent en bois ou pierre unique.

Linteaux interdits :

- en pierre appareillée sauf si linteau en arc,
- encadrement de type préfabriqué saillant.

2.3.2 Revêtement bois

Les parties en bois seront disposées en lames verticales ou horizontales, dont la largeur sera au minimum de 12 cm.

Toute autre disposition (en V, oblique, en damier) est interdite, de même que l'utilisation de contre-plaqué ou similaire.

Dans le secteur As : Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, tout type de matériau est accepté, dans la mesure où l'aspect s'apparentera à celui du bois et contribuera à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

2.4 – Baies - fermetures - balustrades - poteaux d'appui –clôtures

Ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

2.5 – Façades

Les objectifs sont les suivants :

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

2.5.1 Les enduits

Teintes autorisées :

Seules les teintes pastel ou claire uniforme sont autorisées

Teintes interdites :

Les couleurs trop vives ou gris ciment sont interdites.

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

2.5.2 Revêtement bois

Teintes autorisées :

Les boiseries seront de couleurs naturels.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturelles à dominantes claires :

le Biollay, le Villard, les Allues chef-lieu, le Cruet, Chandon, Nangérel, le Raffort, Méribel-Village, Mussillon, Morel, le Plantin ainsi que dans la station en ce compris le secteur du Mottaret.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturels à dominantes foncées :

le Petit Biolley, le Villaret, Hauteville, la Gittaz, la Rosière.

Teintes interdites :

- Les teintes foncées comme le châtaignier, le noyer,
- 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),
- La teinte "marron glacé",
- Le bois peint,
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Les imprégnations de bois de couleurs différentes destinées à faire valoir certaines parties de bâtiment sont formellement interdites. Il en est de même des motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries.

2.5.3 Revêtement pierres

La pierre conservera son apparence naturelle.

2.6 –Proportion relative des surfaces diverses

Ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les façades doivent être homogènes.

ARTICLE A12 - Stationnement

Dans le secteur Ab :

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 découvert ou non chauffé. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur.

Pour être prises en compte, les places aériennes devront être aménagées et stabilisées (goudron, pavés, ou tout autre revêtement stabilisé).

Les parkings dont l'accès est desservi uniquement par un ascenseur à voiture ne seront pas comptabilisés comme place de stationnement. Les parties de construction à usage de stationnement doivent être accessibles directement depuis l'extérieur.

1 - Dispositions générales

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination :

Pour les constructions d'habitation

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher commencée avec un minimum de 1 place par logement.

En cas de réhabilitation ou extension avec création de surface de plancher nouvelle, les ratios ci-dessus s'appliquent à l'ensemble de la construction (surface de plancher conservée + surface de plancher nouvelle créée).

Dans les secteurs A, As, Aa : sans objet.

ARTICLE A13 - Espaces libres et plantations

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

ARTICLE A14 - Coefficient d'occupation du sol et densité

Sans objet.

ARTICLE A15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE A16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

Dispositions applicables aux zones N

Les articles 1 à 6 des dispositions générales sont applicables aux zones naturelles

Caractère de la Zone N

La zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

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

La zone Na correspond aux secteurs où les bâtiments agricoles sont autorisés.

La zone Nc correspond au secteur du Plan du Moulin destiné à recevoir les constructions et installations liées à l'exploitation des campings et caravaneige.

La zone Nd correspond à la déchetterie.

La zone Ng correspond aux secteurs où les garages sont autorisés.

La zone Nr correspond à des secteurs où se situent des refuges.

Elle comprend le sous-secteur suivant :

- Le sous-secteur **Nrt** délimitant le refuge de la Traye.

La zone Ns est une zone naturelle où s'étend le domaine skiable.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- Le sous-secteur **Nsa** délimitant l'Adray-Télébar où est autorisé l'hébergement hôtelier
- Le sous-secteur **Nse** secteur du domaine skiable au Mottaret sur lequel se situent des activités économiques incompatibles avec la proximité de zones d'habitation
- Le sous-secteur **Nsr** où se situent des restaurants d'altitude.
- Le sous-secteur **Nst** est un secteur à Méribel Station où l'urbanisation touristique est achevée, enclavée au sein du domaine skiable.
- Le sous-secteur **Nsg** correspond au secteur du club-house au golf de Méribel

La zone Nh correspond à des secteurs de protection des zones humides.

ARTICLE N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions et utilisations du sol à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que celles définies à l'article N 2.

Le changement d'usage conduisant à une occupation permanente de toutes les annexes ne respectant pas le prospect $d=h/2$ (distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points), avec un minimum de 4 mètres, est interdit. La tolérance d'un mètre prévue pour les débords de toit, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos à l'article 7 s'applique.

En secteur Nh, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris imperméabilisation, dépôts, extractions et forages de toutes nature) à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Dans le périmètre Natura 2000 repéré au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme

Dans les périmètres délimités au titre des articles R151.43 et réglementés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme : sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes natures) à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

Dans les corridors écologiques repérés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme

Dans les périmètres délimités au titre des articles R151.43 et réglementés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme, sont interdites les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE N2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

Dans les secteurs concernés par des aléas forts et/ou avérés de la carte générale des aléas annexée du PPRn au PLU, une étude concernant les risques naturels sera réalisée par le pétitionnaire préalablement à tout acte de construire.

En l'absence d'obligation, il est conseillé au pétitionnaire de réaliser une notice (projet de faible importance) ou une étude (projet d'importance) concernant les risques naturels, préalablement à tout acte de construire.

Sont admis sous conditions :

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

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, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants sous réserve de l'institution d'une servitude administrative publiée aux hypothèques interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale : dans ce cas de figure la convention rappellera l'interdiction de circuler avec des véhicules à moteur, conformément à l'article L 362.1 du Code de l'environnement.

Les travaux, installations, aménagements exhaussements et affouillements de sol liés aux services publics ou d'intérêt collectifs sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter une atteinte excessive au caractère des lieux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et les ouvrages de transport d'électricité HTB peuvent être autorisés sous réserve que ceux-ci ne portent pas une atteinte excessive au caractère des lieux.

Les décharges publiques de matériaux inertes peuvent y être autorisées, sous réserve du respect des procédures spécifiques et de leur compatibilité avec la protection de l'environnement.

Les stationnements aériens, ne nécessitant ni construction ni aménagement spécifique, situés à moins de 300 m d'une habitation le long d'une voie carrossable déneigée sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter une atteinte excessive au caractère de la zone.

Ces stationnements doivent être liés à une construction à usage d'habitation dans la zone U la plus proche pour laquelle l'impossibilité de trouver dans le village est démontrée.

Le bâtiment de la Réserve de « Tueda » peut être reconstruit dans la réserve de « Tueda ».

Il est possible d'effectuer une extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, en une seule fois, calculée à partir du dernier permis de construire (**sauf en Nst**).

Dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12 protégeant sur une distance de 300 mètres à compter de la rive les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 hectares :

Les lacs et plans d'eau de faible importance où la règle de protection des rives naturelles ne s'applique pas sont :

- Les plans d'eau artificiels de moins de 2 ha,
- Les lacs naturels de moins de 0,5 ha et situés à moins de 300 mètres d'une zone urbaine, d'une remontée mécanique existante ou d'une piste de ski alpin existante.

Sont concernés la retenue collinaire de la Cherferie, la retenue collinaire de l'Altiport, le plan d'eau des Chalets du Mottaret, la Retenue collinaire des Combes et la retenue artificielle située dans le golf, à proximité de la piste d'atterrissage de l'Altiport.

Dans le périmètre Natura 2000 repéré au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme

Dans les périmètres délimités au titre des articles R151.43 et réglementés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisées :

- Les opérations prévues par le contrat N 2000 ou celles pratiquées par la charte N 2000 du site FR 8201783.
- Les opérations devant faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du CE, sous réserve de l'obtention de leur autorisation par l'autorité compétente.

Dans les corridors écologiques repérés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme

Dans les périmètres délimités au titre des articles R151.43 et réglementés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés les travaux et installations liés à l'activité agricole à condition qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme

Dans les secteurs humides délimités au titre des articles R151.43 et réglementés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone restent autorisées, à condition :

- qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent,
- que, si leurs effets ne peuvent être évités, qu'ils soient réduits ou compensés en application du Schéma directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée.

De plus dans le secteur Na :

Les bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole.

De plus dans le secteur Nc :

Les hébergements légers de loisirs, l'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping, et le stationnement de caravanes, sont autorisés.

De plus dans le secteur Nd :

Les déchetteries publiques sont autorisées.

De plus dans le secteur Ng :

Les garages souterrains sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter une atteinte excessive au caractère de la zone.

De plus dans le secteur Nr :

Seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension limitée des refuges, au sens des articles L 326-1 et D-326 du Code du Tourisme.

De plus dans le secteur Nrt :

Seuls sont autorisés 700m² de surface de plancher à vocation de refuge, au sens des articles L 326-1 et D-326 du Code du Tourisme, et de services nécessaires à son fonctionnement sous réserve, le cas échéant, de l'obtention d'une autorisation UTN.

De plus dans le secteur Ns :

Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des domaines skiables et à l'accueil du public ainsi que les équipements publics récréatifs et sportifs d'été.

Les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs, au domaine skiable et aux équipements récréatifs et sportifs d'été sont autorisés.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et notamment les ouvrages de transport d'électricité HTB sont autorisés.

Les travaux de pistes de fond dans la forêt du Fontany sont autorisés conformément au règlement et au dossier d'enquête publique de cette forêt de protection.

Les pistes de ski de fond de « Tueda » sont autorisées dans le respect de l'arrêté de création de la réserve de « Tueda » conformément à l'arrêté ministériel.

De plus dans le sous-secteur Nsa :

La constructibilité est limitée à celles des constructions existantes.

Le changement de destination des hébergements hôteliers est interdit.

De plus dans le sous-secteur Nse :

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,

De plus dans le sous-secteur Nsr :

Les aménagements et les extensions limitées sont autorisés pour les restaurants d'altitude existants.

De plus dans le sous-secteur Nst :

Les reconstructions après sinistres sont autorisées, sous réserve que la construction sinistrée ait été régulièrement autorisée, sans création de surface de plancher nouvelle et sans augmentation du nombre de pièces principales par rapport à la construction initiale. Les transformations dans le volume existant sans changement d'affectation sont également autorisées sans création de surface de plancher nouvelle et sans augmentation du nombre de pièces principales.

De plus, dans le sous-secteur Nsg :

Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des domaines skiables et à l'accueil du public ainsi que les constructions, installations et équipements publics récréatifs et sportifs.

Les constructions à destination de « commerce » sont autorisées, à la condition de ne pas porter une atteinte excessive au caractère de la zone, dans la limite maximale de 200 m² de surface de plancher.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont celles liées aux activités récréatives et sportives, sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, installations et équipements, dont terrasses est limitée à 950 m² dont 400 m² pour le bâtiment, 300 m² pour les terrasses et 250 m² pour les abris à voiturette.

Dans le secteur Nh :

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

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).
- Les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité.
- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- Les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable sous réserve de maintenir le caractère de zone humide.
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

ARTICLE N3 - 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 bénéficie d'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 ou non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10 %.

1.4 Les accès directs sur la R.D. 90 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. Dans ce cas le SDI et les services gestionnaires de la voirie valideront si les caractéristiques de la desserte prévue sont compatibles avec les exigences de la protection civile et du déneigement. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle.

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.

Les points 2.1 et 2.2 de l'article N3 ne s'appliquent pas au **secteur Nsa**.

Cet article ne s'applique pas **aux zones Nst** afin de permettre la reconstruction et transformation sous les conditions prévues à l'article N2.

ARTICLE N4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

1 - Eau potable

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

A défaut, les modalités d'alimentation en eau potable seront définies dans le projet et devront respecter les dispositions du Code de la Santé Publique et le Règlement Sanitaire Départemental.

2 - Electricité - Téléphone – Numérique

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques doivent être enterrés, lorsqu'ils existent.

3 - Assainissement

3.1 – Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 – Dans les zones d'assainissement individuel :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au système d'assainissement individuel.

Dans les zones d'assainissement non collectif les demandeurs doivent mettre en œuvre un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et se soumettre au contrôle (en phase de concertation, réalisation et fondement) du SPANC.

4 - Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

ARTICLE N5 - Surface minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée

1 - Dispositions générales

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré au document graphique, et en l'absence de plan d'alignement, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

Par rapport à l'axe de la bande de roulement de :

- 3 m pour les chemins ruraux,
- 5m pour les voies communales et les routes départementales,
- 7m pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies communales et les routes départementales.
- Sans objet pour les voies en sens unique.

Par rapport à la limite de la bande de roulement :

- 1,5m pour les chemins ruraux et les voies privées carrossables non ouvertes à la circulation publique,
- 2m pour les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation,
- pour les voies en sens unique : retrait de 1 m calculé à partir de la limite de la bande de roulement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions enterrées, qui doivent toutefois respecter une distance de 2 m calculée à partir de la limite de la bande de roulement des voies ouvertes à la circulation publique.

En cas de difficulté d'implantation particulière, des dérogations aux dispositions générales peuvent être accordées sur avis favorable des services gestionnaires de la voirie.

2 - Dispositions particulières

Les dépassements 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 survol du domaine public.

Aucun recul n'est imposé pour :

- L'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les murs de soutènement sur avis du gestionnaire de la voirie.

Dans le secteur Nsa : sans objet

En secteur Nsg, les constructions, installations et équipements peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Dispositions générales

L'implantation des constructions est libre.

2 - Dispositions particulières

En dehors du périmètre d'étude du PPRn, les constructions devront observer un recul de 15 m par rapport à l'axe du Doron des Allues, quand il n'est pas couvert.

Une marge de recul de 10m par rapport aux sommets de berges est également à préserver de chaque côté de chaque cours d'eau et axe d'écoulement, cette marge pouvant être réduite à 4m après étude spécifique.

Dans le secteur Nsa : la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 0,50 m.

ARTICLE N8 - 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 N9 - Emprise au sol

En secteur Nsg, l'emprise au sol des constructions est limitée à

- 700 m² pour la construction principale destinée au commerce (restaurant) et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (club-house du golf), dont 400 m² pour le bâtiment et 300 m² pour les terrasses

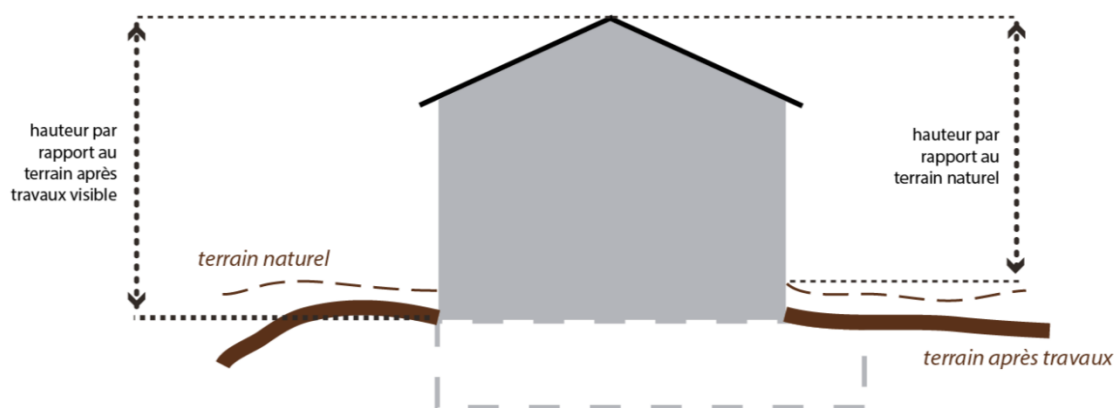
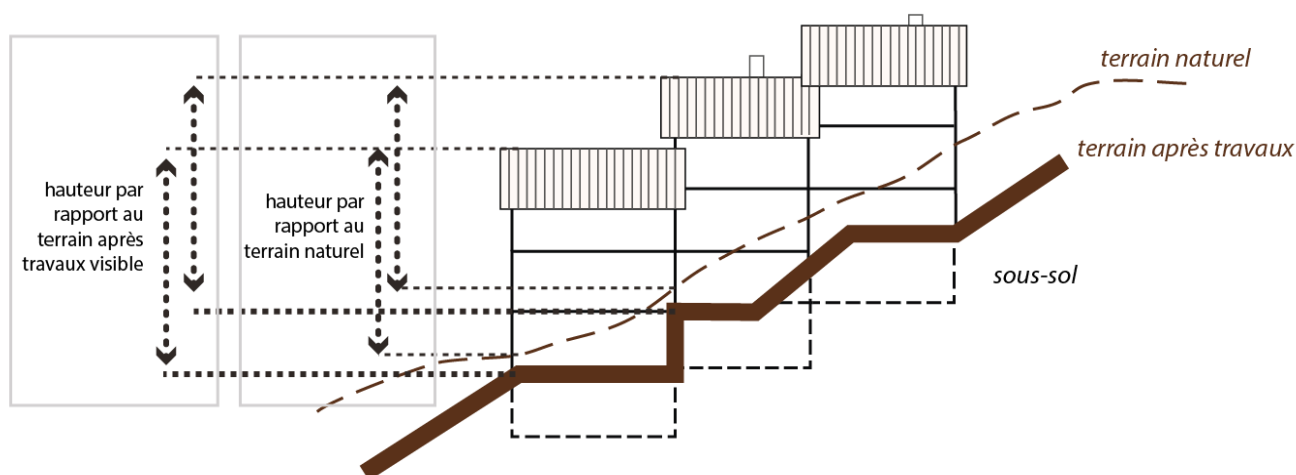
- 250 m² pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif correspondant aux abris à voitures du club-house

Elle n'est pas réglementée dans les autres secteurs.

ARTICLE N10 - Hauteur maximum des constructions

1 - Dispositions générales

La hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édifices d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 10 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 9 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.



2 - Dispositions particulières

1. 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant. Celui-ci est défini par le relevé de géomètre.

2. Une tolérance d'environ 30 cm, par rapport à la hauteur existante, est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respectent pas les hauteurs prévues aux dispositions générales et ne font pas l'objet d'une surélévation impactant la structure, pour permettre des objectifs de performance énergétique.

3. Dans le secteur Nsa : cette hauteur pourra être égale à celle du bâtiment existant, même si celle-ci excède la hauteur fixée au paragraphe.

4. Dans le secteur Ns : Pour les constructions et installations de remontées mécaniques ainsi que pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, il est fixé une hauteur maximum de 25m.

5. Dans le secteur Nsg : la hauteur maximale est limitée à 14 mètres au terrain naturel pour le bâtiment principal et 4 mètres pour les abris à voitures.

ARTICLE N11 - Aspect extérieur

Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

1 - 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 cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

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.

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

2 - Dispositions particulières

2.1 - Forme générale

Elle pourra être constituée de 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 aval étant toujours plus basse.

Dans le secteur Ns : Les gares de stockage des remontées mécaniques devront être enterrées ou semi-enterrées, sauf impossibilité technique (zone inondable, nappe phréatique ...).

Dans le secteur Nsg : la forme de la construction n'est pas réglementée, y compris par rapport à la pente.

2.2 – Toiture

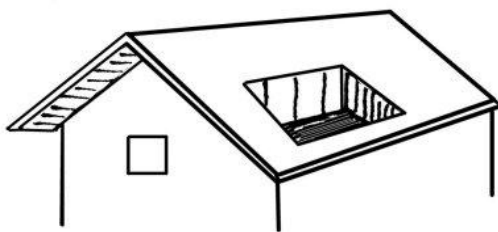
2.2.1 Formes

Les toitures doivent être à 2 pans non inversés de même inclinaison. La pente doit être comprise entre 50 et 60 % et être compatible avec celle des constructions situées dans l'environnement proche, excepté dans le secteur du Mottaret, où la pente doit être de 40%.

Dans le cadre d'une étude sur le caractère des lieux avoisinants, les toitures pourront avoir une pente allant jusqu'à 40%.

En cas d'adjonction d'un appentis, la couverture doit se faire par une toiture à 1 ou 2 pans suivant la hauteur. En cas d'adjonction d'un appentis ou d'extension, la pente doit être identique au bâtiment principal.

Les terrasses baignoires (cf. croquis) sont interdites.



Les balcons devront être inclus sous les débords de toit.

Les débords de toiture devront être en harmonie avec l'architecture des constructions existantes. La tradition locale fait état de débord de toit d'une largeur de 1 m à 1m 20 en moyenne.

Pour les bâtiments techniques, les équipements publics ou d'intérêt collectif et les exploitations agricoles ou forestières, la pente de toiture n'est pas réglementée.

Dans le secteur Ns : Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, la toiture n'est pas réglementée mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction, en référence à l'architecture traditionnelle.

Dans le secteur Nse : la pente de toiture n'est pas réglementée.

Dans le secteur Nsg : la pente de la toiture n'est pas réglementée.

Cas particuliers :

a) Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 35% de l'emprise au sol de la construction. Elles doivent être soit intégrées au terrain naturel, soit attenantes au bâtiment principal.

Dans le secteur Ns : pour les restaurants d'altitude, les terrasses et/ou les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 65% de l'emprise au sol de la construction.

Dans le secteur Nsg, les toitures terrasses ou plates ne doivent pas représenter plus de 40% de l'emprise au sol de la construction.

b) La transformation de toiture de 1 pan à 2 pans est autorisée.

c) En cas de sinistre :

- si toiture d'origine est à 2 pans : la reconstruction se fera à l'identique
- si toiture d'origine est à 1 pan : elle devra être elle devra être conforme à l'article 2.2.1 ci-dessus.

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

Dans le secteur Nr et Nrt : pour les refuges d'altitude, les pans des extensions peuvent être identiques aux pans des toitures actuelles afin de conserver une unité architecturale.

2.2.2 Axe des faîtages

Dans le secteur Ns : Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'axe du faîtage n'est pas réglementé, mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction.

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

Dans le cas où il est prévu plusieurs corps de bâtiments, le changement d'orientation est autorisé ; cependant l'axe principal ne sera pas minoré par un axe transversal plus important.

Dans le secteur Nsa : l'axe principal ne sera pas être minoré par un axe transversal plus important.

Dans le secteur Nsg : l'orientation de l'axe de faîtage est libre.

2.2.3 Aspect des toitures

Décrochement :

Une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume est autorisée.

Dans le secteur Ns : L'aspect des toitures n'est pas réglementé pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Eclaircissement :

Sont autorisés : les châssis inclinés de type « velux » si leur surface totale n'excède pas 3% de la superficie de toiture. Cette limitation de surface ne s'applique pas aux bâtiments techniques.

Est interdit : tout autre mode d'éclaircissement notamment, lucarne, chien assis, ouverture loggia dans la toiture, pan vitré, etc.

Dans le secteur Ns : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'aspect de la toiture devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Décalage :

Le décalage des toitures est autorisé uniquement dans le sens de la pente côté amont.

Les "nez cassé" ou croupes, sur pignon ne sont pas autorisés sauf cas existant.

Dans le secteur Ns : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, le décalage devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Dans le secteur Nsg : ces dispositions ne s'appliquent pas, le décalage devant contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Cheminées :

Elles doivent être disposées de préférence vers le faîtage.

Elles ne doivent pas être apparentes en façades.

Les souches seront recouvertes suivant la tradition.

Les aspirateurs de type préfabriqués sont interdits.

Rives/bandeaux :

De type traditionnel, ils seront constitués d'une ou deux planches de bois avec recouvrement minimum de tôle et éventuellement découpées très modérément.

2.2.4 Matériaux

Les matériaux de toiture ne sont pas règlementés pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les exploitations agricoles ou forestières.

Sont autorisés préférentiellement (obligatoirement à Méribel et Méribel village) :

- les lauzes du type « ardoise de type Méribel » épaufrée (cf. exemples ci-dessous).
- les ardoises.



LAUZE
DE
MERIBEL



Ardoise de type
Méribel encore
non épaufrée.

Peuvent également être autorisés à condition de respecter l'intégration dans le site :

- les bardeaux d'asphalte,
- les tavaillons,

- les tuiles en terre cuite couleur ardoise, uniquement dans tous les villages situés en dessous de Méribel village,
- le bac acier pré-laqué couleur ardoise est autorisé dans tous les villages situés en dessous de Méribel Village.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux peuvent être utilisés, à condition qu'il s'agisse de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture afin d'assurer une bonne intégration dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Sont interdits tous les autres matériaux.

Dans le secteur Ns : Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'aspect des matériaux de toiture n'est pas réglementé mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Dans le secteur Nsg : les matériaux de couverture seront en lauze du type « ardoise de type Méribel » épaufrée ou bac acier.

2.3 – Murs, piliers et parois extérieurs

Cet article n'est pas réglementé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les exploitations agricoles ou forestières. Mais il s'applique **au secteur Nsg**, indépendamment de la destination de la construction.

Dans le secteur Ns : Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, l'aspect des matériaux de toiture n'est pas réglementé mais devra contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Pierre : maçonnerie de pierre non appareillées (joints en creux horizontaux et verticaux non alignés, dit opus inerte ou appareillage brouillé)

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

Bois : les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve d'avoir vérifié l'intégration au sein du bâti existant et la bonne insertion dans le site.

Couleurs

A l'exception des tavaillons, les matériaux de couverture seront impérativement de couleur gris ardoise.

2.3.1 Linteaux

Linteaux autorisés :

- apparent en béton recouvert d'enduit ou bardage,
- apparent en bois ou pierre unique.

Linteaux interdits :

- en pierre appareillée sauf si linteau en arc,
- encadrement de type préfabriqué saillant.

2.3.2 Revêtement bois

Les parties en bois seront disposées en lames verticales ou horizontales, dont la largeur sera au minimum de 12 cm.

Toute autre disposition (en V, oblique, en damier) est interdite, de même que l'utilisation de contre-plaqué ou similaire.

Dans le secteur Ns : Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hormis les cabanes de vigie, tout type de matériau est accepté, dans la mesure où l'aspect s'apparentera à celui du bois et contribuera à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

2.4 – Baies - fermetures - balustrades - poteaux d'appui –clôtures

Ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

2.5 – Façades

Les objectifs sont les suivants :

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

Dans le secteur Ns : Pour les constructions liées aux remontées mécaniques, hors mis les cabanes de vigie, tout type de matériau est accepté, dans la mesure où l'aspect s'apparentera à celui du bois et contribuera à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

2.5.1 Les enduits

Teintes autorisées :

Seules les teintes pastel ou claire uniforme sont autorisées

Teintes interdites :

Les couleurs trop vives ou gris ciment sont interdites.

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

2.5.2 Revêtement bois

Teintes autorisées :

Les boiseries seront de couleurs naturels.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturelles à dominantes claires :

le Biollay, le Villard, les Allues chef-lieu, le Cruet, Chandon, Nangérel, le Raffort, Méribel-Village, Mussillon, Morel, le Plantin ainsi que dans la station en ce compris le secteur du Mottaret.

Les villages ci-dessus auront des boiseries de couleurs naturels à dominantes foncées :

le Petit Biolley, le Villaret, Hauteville, la Gittaz, la Rosière.

Teintes interdites :

- Les teintes foncées comme le châtaignier, le noyer,
- 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),
- La teinte "marron glacé",
- Le bois peint,
- L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Les imprégnations de bois de couleurs différentes destinées à faire valoir certaines parties de bâtiment sont formellement interdites. Il en est de même des motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries.

2.5.3 Revêtement pierres

La pierre conservera son apparence naturelle.

2.6 –Proportion relative des surfaces diverses

Ces éléments ne sont pas réglementés et devront contribuer à l'intégration et l'esthétique de la construction en référence à l'architecture traditionnelle.

Les façades doivent être homogènes.

Dans les secteurs Nsr et Nsg : les bonbonnes de gaz des restaurants d'altitude devront être intégrées à la construction ou bien être enterrées.

ARTICLE N12 - Stationnement**Dans les secteurs N et Nst :**

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.

Pour être prises en compte, les places aériennes devront être aménagées et stabilisées (goudron, pavés, ou tout autre revêtement stabilisé).

1 - Dispositions générales

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination :

**Pour les constructions d'habitation
(hors chalets d'alpages et refuges)**

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher commencée avec un minimum de 1 place par logement.

En cas de réhabilitation ou extension avec création de surface de plancher nouvelle, les ratios ci-dessus s'appliquent à l'ensemble de la construction (surface de plancher conservée + surface de plancher nouvelle créée).

Les parkings dont l'accès est desservi uniquement par un ascenseur à voiture ne seront pas comptabilisés comme place de stationnement. Les parties de construction à usage de stationnement doivent être accessibles directement depuis l'extérieur.

Dans le secteur Nsa : l'hôtel n'étant pas accessible aux véhicules clients, il pourra être fait application des articles L 332-7-1 et R 332-17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière sur la base d'une place pour 2 chambres supplémentaires créées, valeur arrondie à l'unité supérieure.

Dans les secteurs Nsr, Nd, Nr, Nrt, Nsa, Ns, Nh, Nse, Nc, Na et Nsg : sans objet.

ARTICLE N13 - Espaces libres et plantations

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

Secteur Nsg : des feuillus pourront être plantés en remplacement des épicéas supprimés, pour assurer l'intégration paysagère du bâtiment tout en permettant l'apport de la lumière naturelle du soleil en hiver en façade sud.

ARTICLE N14 - Coefficient d'occupation du sol et densité

Sans objet.

ARTICLE N15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE N16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.