

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

*Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.*

*En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.*

***Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.***

*Les liens Internet sont donnés à titre indicatif*

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

<b>1.1 Renseignements généraux</b>	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Commune de Saint-François-Longchamp
	Procédure engagée : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-François-Longchamp.

<b>1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :</b>	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Sans objet
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Sans objet

## 2. Coordonnées

<b>2.1 Identification de la personne publique responsable</b>	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur le Maire de Saint-François Longchamp : Patrick PROVOST.
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mairie de Saint-François-Longchamp Chef-Lieu, 73130 Saint-François-Longchamp 04 79 59 10 79 <a href="mailto:mairie.administration@saintfrancoislongchamp.fr">mairie.administration@saintfrancoislongchamp.fr</a>
<b>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<p><i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i>  <i>Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</i></p> <p>Le territoire est couvert par le SCoT du Pays de Maurienne, approuvé le 25 février 2020.</p>

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<p><i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i></p> <p>La commune dispose d'un PLU approuvé le 6 août 2007, ayant fait l'objet de plusieurs modifications et révisions simplifiées, dont la dernière a été approuvée le 19 janvier 2019.</p> <p>Le présent PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.</p> <p>Suite à la création de la Commune nouvelle (le 1<sup>er</sup> janvier 2017) et à l'approbation du SCoT Maurienne, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'une révision générale du PLU le 7 juin 2021.</p> <p><i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</i></p> <p>Le projet prévoit de modifier le règlement de ce document d'urbanisme, en particulier les dispositions relatives aux zones urbaines concernant les hauteurs de constructions et le stationnement. (<i>Voir partie 3.5 pour plus de précisions</i>).</p> <p><i>Voir Annexes 2 (règlement graphique) et 3.1/3.2 Règlement avant et après modification.</i></p>

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?																			
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	517 habitants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017.																		
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	60,7 km <sup>2</sup>																		
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	Superficie du projet : surface de plancher de 2180 m <sup>2</sup> .																		
<p>Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.</p> <p><b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet</p>	<p><i>Indiquez les données en surface ou en pourcentage</i></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Surface (ha)</th> <th>Surface (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zones urbaines</td> <td style="text-align: center;">70,76</td> <td style="text-align: center;">1,17</td> </tr> <tr> <td>Zones à urbaniser</td> <td style="text-align: center;">17,92</td> <td style="text-align: center;">0,30</td> </tr> <tr> <td>Zones agricoles</td> <td style="text-align: center;">1842,34</td> <td style="text-align: center;">30,43</td> </tr> <tr> <td>Zones naturelles</td> <td style="text-align: center;">4123,75</td> <td style="text-align: center;">68,11</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: center;"><b>6054,76</b></td> <td style="text-align: center;"><b>100,00</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Voir annexe 2 – règlement graphique.</i></p>		Surface (ha)	Surface (%)	Zones urbaines	70,76	1,17	Zones à urbaniser	17,92	0,30	Zones agricoles	1842,34	30,43	Zones naturelles	4123,75	68,11	<b>Total</b>	<b>6054,76</b>	<b>100,00</b>
	Surface (ha)	Surface (%)																	
Zones urbaines	70,76	1,17																	
Zones à urbaniser	17,92	0,30																	
Zones agricoles	1842,34	30,43																	
Zones naturelles	4123,75	68,11																	
<b>Total</b>	<b>6054,76</b>	<b>100,00</b>																	

### **3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?**

**Annexe à joindre** : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Le projet est en lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les grandes orientations de ce document sont les suivantes :

1. Assurer la croissance démographique, la diversification et l'équilibre social de l'habitat :

- Poursuivre une évolution à la hausse en favorisant l'hébergement, source de fixation d'une population.
- Maintien de la volonté de mixité entre habitat permanent et habitat touristique, réhabilitations et constructions neuves.
- Cette politique s'appuie sur les forces vives locales, génératrices des demandes, en préservant les sources d'activité locales (agriculture, tourisme doux, artisanat) et en répondant aux besoins du bassin d'emploi du territoire de la Maurienne.

2. Renforcer l'économie locale :

- Soutenir une activité agricole pérenne et complémentaire à l'activité touristique par une politique adaptée (respect des terres agricoles, respect réciproque entre les sièges d'exploitation et les espaces urbanisés, soutien de l'activité touristique qui représente un complément de revenus pour les agriculteurs).
- Favoriser le développement de l'artisanat et du commerce local.
- Renforcer les activités touristiques présentes sur la commune, notamment les établissements d'hôtellerie et de restauration et les activités liées à la montagne.

3. Préserver les qualités paysagères et environnementales, dont notamment :

- Préserver l'activité agricole en partie centrale de la commune et sur les alpages pour préserver des paysages ouverts ;
- Envisager la présence des activités touristiques en adéquation avec les ressources environnementales et la valeur des paysages ;
- Reconnaissance des sites à fort enjeux paysagers du territoire.

*Voir PADD en annexe 4 pour plus de précisions.*

### 3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

#### **Annexe à joindre : délibération engageant la procédure (en annexe 5)**

##### **Par exemple :**

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

L'objectif du projet est de soutenir la vitalité touristique du territoire en proposant une offre d'hébergements touristiques à la fois suffisante et attractive.

Pour cela, le présent projet prévoit de procéder à la démolition d'un bâtiment amianté (abritant les services sociaux des remontées mécaniques et les services de secours) et à la reconstruction sur cet emplacement d'une copropriété nommée « La Vigie », située au cœur de la station. Le projet prévoit ainsi la création d'appartements destinés à la fois aux saisonniers et touristes et aux habitants permanents ainsi que des bureaux pour le délégataire des remontées mécaniques et les services de secours.

Le projet prévoit la création de 1657 m<sup>2</sup> de logements (23 logements du t2 au t5), pour une surface de plancher de 2180m<sup>2</sup>. Les places de stationnements nécessaires au besoin de ce bâtiment sont de 55 places et un parking couvert de 24 places est prévu au rez de chaussée.

Le secteur concerné est déjà en secteur urbanisé et ne fera pas l'objet d'une évolution des zonages du PLU (ouverture, fermeture ou réduction).

#### **Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU :**

La modification simplifiée n°1 du PLU prévoit d'assouplir certaines dispositions relatives aux zones urbaines du PLU de Saint-François-Longchamp, correspondant au secteur du projet, afin de permettre la réalisation du projet de reconstruction de la copropriété de la Vigie. Le projet prévoit de :

- Permettre de construire à une hauteur plus importante que celle autorisée actuellement uniquement sur le foncier de la Vigie.
- De réduire les règles de prospect le long des chemins ruraux
- Se mettre à jour par rapport à la loi concernant le périmètre dans lequel les places peuvent être aménagées et changer les règles de stationnement des bureaux.

#### **Pièces du PLU modifiées :**

Règlement écrit et rapport de présentation de la modification simplifiée – voir annexes.

Voir annexe 5 – délibération engageant la procédure

### 3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)
--------------------------	-------------------------------------	---

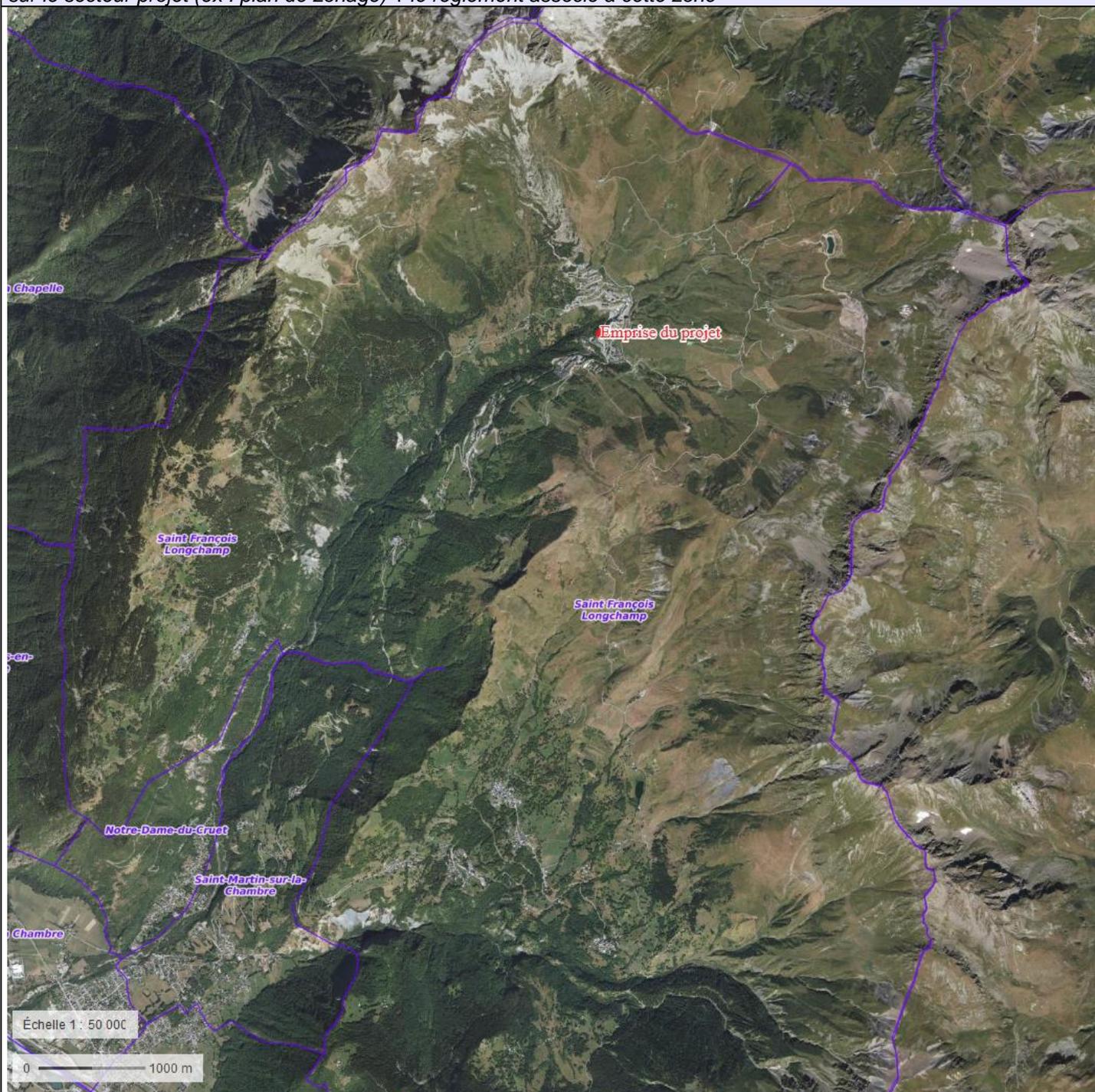
<b>3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?</b>			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez :</i>
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		<b>Non</b>	Par exemple : <i>avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.</i>  Sans objet.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		<b>Non</b>	Par exemple : <i>procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?</i>  Sans objet.

<b>3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...</b>			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez</i>
Les dispositions de la loi Montagne ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>	<b>Oui</b>		La commune de Saint François Longchamp se trouve dans l'aire d'application de la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. Cette loi régie les règles d'urbanisme spécifiques à ces milieux.
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ?  <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		<b>Non</b>	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?  <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	<b>Oui</b>		SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021), entré en vigueur le 21 décembre 2015.
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	<b>Oui</b>		La commune appartient à la Communauté de Communes du canton de la Chambre, regroupant 12 communes de la Maurienne.

<b>3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?</b>	
<b>Annexe(s) à joindre :</b> <i>Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone</i>	
Le secteur concerné par le projet est situé en zonage Ud du PLU de la commune : il correspond au front de neige de Saint-François-Longchamp 1650 et concerne les parcelles cadastrales 1071, 1333 et 1334.	
Le secteur Ud est en zone de prescription : « <i>secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques</i> » (R123-11B). Le règlement associé à cette zone est joint en annexe (p9 – 16 du règlement du PLU).	
<i>Voir cartes suivantes.</i>	

**3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?**

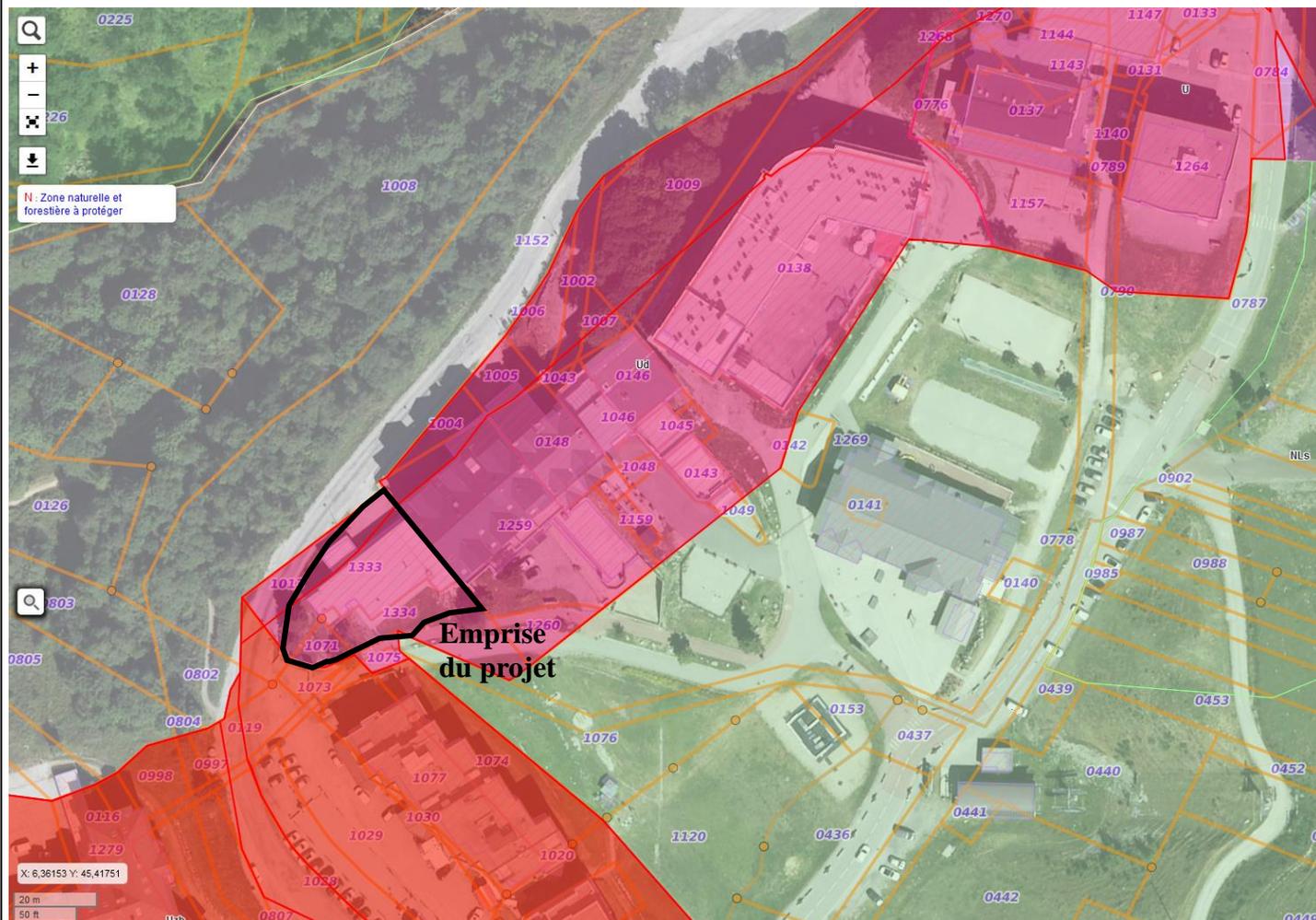
**Annexe(s) à joindre :** Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone



LOCALISATION DU PROJET SUR LA COMMUNE DE SAINT-FRANÇOIS-LONGCHAMP

**3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?**

**Annexe(s) à joindre :** Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone



LOCALISATION DU SECTEUR DU PROJET SUR LE FRONT DE NEIGE DE SAINT-FRANÇOIS 1650

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet																																																									
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Commune de centralité urbaine</del></li> <li>• <del>Commune péri-urbaine de première couronne</del></li> <li>• <del>Commune péri-urbaine éloignée</del></li> <li>• <del>Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain</del></li> <li>• <del>Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural</del></li> <li>• <b>Commune rurale – support de station de ski</b></li> <li>• Autre : .... (précisez)</li> </ul>																																																								
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :																																																									
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>De 2007 à 2017 (dernier recensement INSEE), la population de Saint-François-Longchamp est en légère augmentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2007 : 433 habitants,</li> <li>- 2012 : 460 habitants,</li> <li>- 2017 : 517 habitants.</li> </ul> <p>La structure de la population a également évolué durant ces dix années avec une baisse des tranches d'âges les plus jeunes et intermédiaires (-6,7% des 0-14 ans / -7,9% des 30-44 ans) et une population à tendance vieillissante (+8,2% de 60-74 ans). Les tranches d'âge les plus représentées dans la population sont les plus de 45 ans (51,9% au total).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2007</th> <th>%</th> <th>2012</th> <th>%</th> <th>2017</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Ensemble</b></td> <td><b>433</b></td> <td><b>100,0</b></td> <td><b>460</b></td> <td><b>100,0</b></td> <td><b>517</b></td> <td><b>100,0</b></td> </tr> <tr> <td>0 à 14 ans</td> <td>80</td> <td>18,6</td> <td>67</td> <td>14,7</td> <td>62</td> <td>11,9</td> </tr> <tr> <td>15 à 29 ans</td> <td>68</td> <td>15,8</td> <td>89</td> <td>19,4</td> <td>95</td> <td>18,4</td> </tr> <tr> <td>30 à 44 ans</td> <td>111</td> <td>25,7</td> <td>93</td> <td>20,3</td> <td>92</td> <td>17,8</td> </tr> <tr> <td>45 à 59 ans</td> <td>90</td> <td>20,7</td> <td>111</td> <td>24,2</td> <td>122</td> <td>23,7</td> </tr> <tr> <td>60 à 74 ans</td> <td>55</td> <td>12,7</td> <td>67</td> <td>14,5</td> <td>108</td> <td>20,9</td> </tr> <tr> <td>75 ans ou plus</td> <td>28</td> <td>6,4</td> <td>32</td> <td>6,9</td> <td>38</td> <td>7,3</td> </tr> </tbody> </table> <p>SOURCE : INSEE, RP2007, RP2012 ET RP2017</p>		2007	%	2012	%	2017	%	<b>Ensemble</b>	<b>433</b>	<b>100,0</b>	<b>460</b>	<b>100,0</b>	<b>517</b>	<b>100,0</b>	0 à 14 ans	80	18,6	67	14,7	62	11,9	15 à 29 ans	68	15,8	89	19,4	95	18,4	30 à 44 ans	111	25,7	93	20,3	92	17,8	45 à 59 ans	90	20,7	111	24,2	122	23,7	60 à 74 ans	55	12,7	67	14,5	108	20,9	75 ans ou plus	28	6,4	32	6,9	38	7,3
	2007	%	2012	%	2017	%																																																			
<b>Ensemble</b>	<b>433</b>	<b>100,0</b>	<b>460</b>	<b>100,0</b>	<b>517</b>	<b>100,0</b>																																																			
0 à 14 ans	80	18,6	67	14,7	62	11,9																																																			
15 à 29 ans	68	15,8	89	19,4	95	18,4																																																			
30 à 44 ans	111	25,7	93	20,3	92	17,8																																																			
45 à 59 ans	90	20,7	111	24,2	122	23,7																																																			
60 à 74 ans	55	12,7	67	14,5	108	20,9																																																			
75 ans ou plus	28	6,4	32	6,9	38	7,3																																																			
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p>Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune</p> <p>Le projet prévoit la construction de 24 logements allant du T2 au T5 : 5 T2 ; 8 T3 ; 8 T4 et 2 T5.</p> <p>Cela permettra d'accueillir aux alentours de 70 habitants. Cependant la vocation de ces logements est mixte : ils constitueront à la fois des logements touristiques et permanents.</p>																																																								

<b>4.1 Présentation de votre projet</b>																						
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	En 2017, la commune dispose de 62 logements vacants, correspondant à une proportion de 2,3% du parc de logements.  Ce chiffre est en hausse depuis 2007 (32 logements vacants de plus en dix ans).																					
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	<i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i>  Le projet ne prévoit pas de rétention foncière.																					
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	Les zones sont déjà ouvertes à l'urbanisation, il n'est pas prévu d'autres ouvertures à l'urbanisation.																					
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	Les surfaces de logements seront réparties comme telles : <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Type</th> <th>Surfaces moyennes (m<sup>2</sup>)</th> <th>Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T2</td> <td>47,21</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>71,08</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>T4</td> <td>80,00</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>T5</td> <td>103,17</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td><b>moy</b></td> <td><b>75,37</b></td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><b>total</b></td> <td><b>1657,06</b></td> <td><b>23</b></td> </tr> </tbody> </table> Surface moyenne par logement : 75,37 m <sup>2</sup> .	Type	Surfaces moyennes (m <sup>2</sup> )	Nombre	T2	47,21	5	T3	71,08	8	T4	80,00	8	T5	103,17	2	<b>moy</b>	<b>75,37</b>	-	<b>total</b>	<b>1657,06</b>	<b>23</b>
Type	Surfaces moyennes (m <sup>2</sup> )	Nombre																				
T2	47,21	5																				
T3	71,08	8																				
T4	80,00	8																				
T5	103,17	2																				
<b>moy</b>	<b>75,37</b>	-																				
<b>total</b>	<b>1657,06</b>	<b>23</b>																				
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre																						
<i>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension</li> <li>la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs</li> <li>des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant</li> <li>les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation</li> <li>les objectifs de densité</li> <li>la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN</li> </ol>																						
<b>Sans objet.</b>																						
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>																						
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Sans objet.																					
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	<i>Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)</i> Sans objet.																					
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	Sans objet.																					
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> <li>quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	Sans objet.																					
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	Sans objet.																					
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)																						

<b>4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		<b>Non</b>	<i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i> <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i>
Des espaces boisés ?		<b>Non</b>	<i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		<b>Non</b>	<i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i>
Complétez si nécessaire			

<b>4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		<b>Non</b>	<i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi.</i> <i>Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i> Sites Natura 2000 (SIC et ZPS) du « Massif de la Lauzière » à plus de 2 km du projet.
Un parc naturel national ou régional ?		<b>Non</b>	Parc National de la Vanoise à 7 km.
Une réserve naturelle nationale ?		<b>Non</b>	
Un espace naturel sensible ?		<b>Non</b>	

### 4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>																				
<p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p> <p><a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>	<b>Oui</b>		<table border="1" data-bbox="879 416 1509 898"> <thead> <tr> <th>Type de ZNIEFF</th> <th>Code FR</th> <th>Nom</th> <th>Distance au projet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Type I</td> <td>820031305</td> <td>Massif de la Lauzière</td> <td>300 m</td> </tr> <tr> <td>Type I</td> <td>820031330</td> <td>Environs du lac du Loup</td> <td>1400 m</td> </tr> <tr> <td>Type II</td> <td>820031306</td> <td>Massif de la Lauzière et du Grand Arc</td> <td>Inclus</td> </tr> <tr> <td>Type II</td> <td>820031295</td> <td>Massif du Perron des Encombres</td> <td>1300 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Une ZNIEFF de type II couvre l'emprise du projet : le « Massif de la Lauzière et du Grand Arc ». La partie concernée est située à l'extrémité sud-est de la ZNIEFF sur une surface de 0,15 ha.</p> <p>Les enjeux sont faibles car le secteur est déjà urbanisé.</p>	Type de ZNIEFF	Code FR	Nom	Distance au projet	Type I	820031305	Massif de la Lauzière	300 m	Type I	820031330	Environs du lac du Loup	1400 m	Type II	820031306	Massif de la Lauzière et du Grand Arc	Inclus	Type II	820031295	Massif du Perron des Encombres	1300 m
Type de ZNIEFF	Code FR	Nom	Distance au projet																				
Type I	820031305	Massif de la Lauzière	300 m																				
Type I	820031330	Environs du lac du Loup	1400 m																				
Type II	820031306	Massif de la Lauzière et du Grand Arc	Inclus																				
Type II	820031295	Massif du Perron des Encombres	1300 m																				
<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p><a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		<b>Non</b>																					
<p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?</p>		<b>Non</b>	<p>Plusieurs zones humides inventoriées sont présentes sur la commune de Saint-François-Longchamp. La plus proche du projet est située à 215 m du projet sur le versant opposé.</p>																				

### 4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
--	-----	-----	--



Aucune interaction n'est à prévoir.

<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p>	Non	
--	-----	--

Complétez si nécessaire

### 4.4 Continuités écologiques

<p>Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p>	Oui	Non	<p><i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i></p>
---	-----	-----	---

<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p><a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>	<p><i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i></p> <p>La commune de Saint-François-Longchamp est constituée de réservoirs de biodiversité et de zone à fortes potentialités pour le Tétrasyre. Elle n'est toutefois pas concernée par des corridors biologiques ou corridors SRCE. Le secteur du projet n'est pas concerné par l'ensemble de ces zonages.</p>		
---	--	--	--

<b>4.5 Paysage, patrimoine bâti</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		<b>Non</b>	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		<b>Non</b>	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		<b>Non</b>	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>		<b>Non</b>	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i> Eglise de Montgellafrey et son périmètre de protection à 4,5 km du projet.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		<b>Non</b>	
Complétez si nécessaire			

<b>4.6 Ressource en eau</b>			
<b>Captages</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		<b>Non</b>	
Autres captages prioritaires ?		<b>Non</b>	
<b>Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	<b>Oui</b>		La ressource en eau potable est gérée par le SIVOM de Saint-François-Longchamp. Ce syndicat dispose de 4 captages de ressources en eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La source des Pérelles hautes ;</li> <li>- La source des Pérelles basses ;</li> <li>- Le captage des Ruines ;</li> <li>- La source des Fées n°1.</li> </ul> Les sources des Fées n°2 et 3 sont utilisées de façon ponctuelle, lors des pointes hivernales d'étiage. Trois réservoirs de distribution d'eau potable sont exploités : le réservoir des Pérelles (950 m <sup>3</sup> /j), le réservoir de Cotant (210 m <sup>3</sup> /j) et le réservoir des Fées (907 m <sup>3</sup> /j).

4.6 Ressource en eau			
			<p>Le débit journalier total peut ainsi atteindre 2000 m<sup>3</sup>/j tandis que les besoins de pointe actuels sont estimés à 1600 m<sup>3</sup>/j (en prenant en compte la population permanente, les saisonniers et les 10 070 lits touristiques de la station).</p> <p>Les besoins en eau des futurs logements pourront donc être satisfait dans les autorisations à ce jour délivrées.</p>
<p>Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ?</p> <p><a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a></p>	Oui		<p>Les eaux usées de Saint-François-Longchamp sont traitées par le SIEPAB (Syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Assainissement du Bugeon) à la station d'épuration de Notre Dame du Cruet.</p> <p>Cette STEP rassemble le traitement des eaux usées des communes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Montgellafrey (partie SIVOM) ;</li> <li>- Saint-François-Longchamp ;</li> <li>- Saint Martin sur La Chambre ;</li> <li>- Notre Dame du Cruet ;</li> <li>- Saint Avre ;</li> <li>- La Chambre.</li> </ul> <p>Les capacités de traitement de la station d'épuration sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En période creuse</b> : 3 600 équivalents habitants ce qui représentent 540m/jour d'eaux usées par temps sec</li> <li>- <b>En période de pointe</b> : 18 000 équivalents habitants ce qui représentent 2 700m/jour d'eaux usées par temps sec.</li> </ul> <p>Cette capacité est suffisante pour répondre aux besoins du territoire qui augmentent en hiver (période de pointe) avec la fréquentation touristique du territoire.</p>
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?		Non	
Complétez si nécessaire			
4.7 Sols et sous-sol			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ?</p> <p><a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a></p>		Non	
<p>Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ?</p> <p><a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT</a></p>		Non	<p>Trois anciens sites industriels à proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RHA7301828 – SCI Le Grand Mas (à 60m)</li> </ul>

<b>4.7 Sols et sous-sol</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
=63&carte=			<ul style="list-style-type: none"> <li>- RHA7301688 – Hôtel le Cheval Noir (à 170 m)</li> <li>- RHA7301829 – Copropriété La Madelaine (à 390 m).</li> </ul>
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		<b>Non</b>	
Complétez si nécessaire			

<b>4.8 Risques et nuisances</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	<b>Oui</b>		<p><i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i></p> <p>La commune de Saint-François-Longchamp est soumise aux risques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inondations ;</li> <li>- Mouvements de terrains ;</li> <li>- Avalanches ;</li> <li>- Séismes (niveau 3 – modéré) ;</li> <li>- Radon (potentiel fort – catégorie 3) ;</li> <li>- Retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>La zone de projet n'est pas concernée par les risques d'avalanches ou d'inondations. Aucun aléa n'est connu à ce jour sur la zone de projet (aujourd'hui occupé par un bâtiment).</p>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		<b>Non</b>	La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ni par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi).
Nuisances ?		<b>Non</b>	<i>Exemple : sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		<b>Non</b>	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	<b>Oui</b>		<i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i>  Navettes régulières en saison hivernale et estivale entre Saint-Arve/La Chambre et Saint-François-Longchamp (transporteur privé).  Gare SNCF la plus proche à 12 km : Saint Arve/La Chambre.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		<b>Non</b>	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?  Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		<b>Non</b>	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		<b>Non</b>	
Complétez si nécessaire			

## 5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :		
<p>– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;</p> <p>– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)</p>		
Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	x
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	x
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	x
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	x

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 07 juillet 2021

Lieu : Saint-François-Longchamp

NOM : PROVOST

PRENOM : Patrick

**SIGNATURE**



## ANNEXE 1

## Contacts

<b>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</b> <b>Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple  Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	<p>Mairie de Saint-François-Longchamp :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Danièle FAVRE-BONTE, DGS</li><li>➤ Téléphone : +33 04 79 59 53 50</li><li>➤ Courriel : <a href="mailto:mairie.dgs@saintfrancoislongchamp.fr">mairie.dgs@saintfrancoislongchamp.fr</a></li></ul> <p>Bureau d'étude ayant réalisé la modification simplifiée n°1 du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ MDP Consulting, 5A Chemin de la Dhuy, 38240 MEYLAN</li><li>➤ Contact : Mme Marie-Dominique MEOT,</li><li>➤ Téléphone : +33 04 28 70 85 49 / +33 06 86 38 29 89,</li><li>➤ Courriel : <a href="mailto:marie-do.meot@consultingbymdp.com">marie-do.meot@consultingbymdp.com</a></li></ul>

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté N° 2021/106

portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire de Saint François Longchamp,

- ⇒ Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L104-1 et suivants, L.153-36, L153-37, L153-40 et L153-45 et suivants ;
- ⇒ Vu le Plan local d'urbanisme de la commune déléguée de St-François-Longchamp approuvé le 6 août 2007, modifié le 26 septembre 2008, objet de 2 révisions « simplifiées » approuvées le 2 juillet 2012, et mis en compatibilité dans le cadre de deux déclarations de projet le 20 novembre 2015 et le 19 janvier 2019 ;
- ⇒ Vu la délibération du 25 février 2020 du Comité Syndical du Pays de Maurienne approuvant le SCOT du Pays de Maurienne ;
- ⇒ Considérant le projet de la commune de Saint François Longchamp sur le secteur dit de « La Vigie », en renouvellement urbain (en mixité fonctionnelle) ;
- ⇒ Considérant que le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable pose certaines contraintes qui ne permettent pas la pleine valorisation de ce foncier, sans pour autant répondre à des enjeux réels pour le territoire et ce secteur (hauteur des constructions à l'échelle du foncier) ;
- ⇒ Considérant par ailleurs que des évolutions connexes à l'échelle de la zone concernée, des zones urbaines, voire, pour une meilleure cohérence, à l'échelle de l'ensemble des zones, mériteraient d'être réalisées (prospects, stationnements, définitions et précisions de l'application de certaines règles ...) ;
- ⇒ Considérant que ces éléments participeront également de la valorisation du projet de « La Vigie » ;
- ⇒ Considérant que ces évolutions rentrent dans le cadre d'une modification dite simplifiée prévue par l'article L153-45 du code de l'urbanisme, notamment car il n'est pas prévu :
  - De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application
  - De l'ensemble des règles du plan ;
  - De diminuer ces possibilités de construire ;
  - De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
  - D'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.
- ⇒ Précisant que d'éventuelles erreurs matérielles pourront être corrigées si nécessaire ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1er :** En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée est engagée.

**ARTICLE 2 :** Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le

Besong  
Levraut

ID : 073-200072270-20210705-ARRETE\_2021106-AR

**ARTICLE 3 :** Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, les dispositions prévues par ce même article seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Il sera également transmis à Monsieur le Sous-Préfet de ST-JEAN-DE-MAURIENNE.

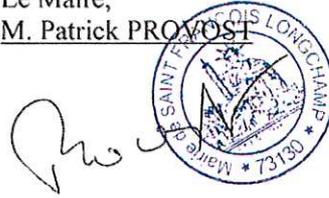
Monsieur le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté ;  
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Notifié le

Fait à Saint François Longchamp,  
le 05 juillet 2021

Le Maire,  
M. Patrick PROVOST





COMMUNE DE SAINT FRANCOIS LONGCHAMP



# REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE A JOUR D'AVRIL 2019

PLU DU 6 AOUT 2007

MIS A JOUR SUITE A :

MODIFICATION N°1 DU 26 SEPTEMBRE 2008

REVISION SIMPLIFIEE 1 ET 2 DES SECTEURS LONGES ET LAUZIERE DU 02 JUILLET 2012

DECLARATION DE PROJET LUGE SECTEUR LAUZIERE DU 20 NOVEMBRE 2015

DECLARATION DE PROJET URBANISATION TOURISTIQUE LAUZIERE DU 19 JANVIER 2019

## Table des matières

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	5
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE .....	5
ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES .....	8
ARTICLE 4 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE .....	8
ARTICLE 5 - DESCRIPTION DES DIFFERENTES ZONES.....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U .....	9
CARACTERE DE LA ZONE U .....	10
ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	10
ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .	10
ARTICLE U 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	10
ARTICLE U 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT .....	11
ARTICLE U 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN .....	12
ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	13
ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	13
ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL .....	13
ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	13
ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR.....	14
ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT .....	15
ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	16
ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	16
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU.....	17
CARACTERE DE LA ZONE AU .....	18
ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	18
ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	18
ARTICLE AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	18
ARTICLE AU 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT .....	19
ARTICLE AU 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN .....	20
ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	20
ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	20

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	21
ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL.....	21
ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	21
ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR .....	21
ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT.....	22
ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	23
ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	23
CARACTERE DE LA ZONE AULs.....	24
ARTICLE AULs 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	24
ARTICLE AULs 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .....	24
ARTICLE AULs 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	24
ARTICLE AULs 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT .....	25
ARTICLE AULs 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN.....	26
ARTICLE AULs 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	26
ARTICLE AULs 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	26
ARTICLE AULs 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	27
ARTICLE AULs 9 : EMPRISE AU SOL.....	27
ARTICLE AULs 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	27
ARTICLE AULs 11 : ASPECT EXTERIEUR.....	27
ARTICLE AULs 12 : STATIONNEMENT .....	28
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A .....	29
CARACTERE DE LA ZONE A.....	30
ARTICLE A1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	30
ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES ..	30
ARTICLE A3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	31
ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.....	31
ARTICLE A5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.....	32
ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE .....	32

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	32
ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	32
ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL .....	33
ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS .....	33
ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR.....	33
ARTICLE A12 – STATIONNEMENT .....	33
ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	34
ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS.....	34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N .....	35
CARACTERE DE LA ZONE N .....	36
ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	36
ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .....	36
ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES, ET CONDITIONS D’ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	37
ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ÉLECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE REALISATION D’UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.....	38
ARTICLE N5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAINS .....	38
ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE .....	38
ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	39
ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	39
ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL .....	39
ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS .....	39
ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR.....	39
ARTICLE N12 - STATIONNEMENT.....	40
ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	40
ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS .....	40
EMPLACEMENTS RESERVES.....	41
LISTE DES EMBLEMES RESERVES .....	41

## PREAMBULE

Le PLU de la commune de Saint-François Longchamp a été approuvé le 6 août 2007. Depuis cette date il a fait l'objet :

- **D'UNE MODIFICATION N° 1** portant sur la requalification du bâti existant autour du front de neige de 1650 et de 1450, passant par la restructuration des bâtiments en modifiant les toitures à un pan ou à toits plats, en rénovant les façades avec des matériaux traditionnels ou en les restructurant. Cette modification a été approuvée par délibération du 26 septembre 2008.
- **D'UNE REVISION SIMPLIFIEE** portant sur le secteur de La LAUZIERE avec l'objectif de faire doubler le nombre de lits touristiques (passage de 1200 lits à 2400 lits suite à l'approbation de cette révision simplifiée). Cette réorganisation a également entraîné une extension de la zone AU de La Lauzière pour être en concordance avec le projet. Cette révision concernait aussi le secteur des « **LONGES SUD** » ramenant le nombre de lits touristiques à 400 sur une SHON totale de 6.300 m<sup>2</sup>. Cette révision simplifiée a été approuvée le 02 juillet 2012.
- **D'UNE DECLARATION DE PROJET** pour réaliser une luge été/hiver à proximité du site de La Lauzière. Le plan de zonage et le règlement ont été modifiés. Cette déclaration de projet a été approuvée le 20 novembre 2015 (caractère exécutoire).
- **D'UNE DECLARATION DE PROJET** pour réaliser le programme d'urbanisation touristique de la Lauzière suite au programme opérationnel ayant redéfini le nombre de lits et l'organisation générale de la zone dans les limites de l'arrêté UTN. Cette déclaration de projet a été approuvée le 19 janvier 2019 (caractère exécutoire)
- 

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT FRANCOIS LONGCHAMP (périmètre communal de l'ancienne commune)

Il est accompagné :

## ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

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

### 1 - Les zones urbaines dites « zones U »

Sont classés en zone urbaine, les 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.

Les indices qui peuvent s'appliquer à la zone U sont les suivants :

**Secteur a :**

définissant des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune et à recevoir de l'habitat s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

**Secteur d :**

Définissant des secteurs d'habitat dense et collectif, de commerces et de services.

**Secteurs za - zb - zc – zd – ze :**

Correspondent aux différents secteurs de la ZAC multisite.

**2 - Les zones à urbaniser dites « zones AU »**

Sont classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les orientations d'aménagement et le Règlement peuvent alors définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les indices qui peuvent s'appliquer aux zones AU sont les suivant :

Secteur « st » :

Les zones AUst correspondent aux secteurs sur lesquels les réseaux existants n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou révision du P.L.U.

**3 - Les zones agricoles dites « A ».**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- L'indice qui peut s'appliquer à la zone A est le suivant :

**Secteur s :**

Définissant des secteurs destinés à recevoir des installations liées à l'exploitation et à l'aménagement du domaine skiable.

**4 - Les zones naturelles et forestières dites « zones N »**

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

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,

- soit de l'existence d'une exploitation forestière,

- soit de leur caractère d'espaces naturels.

- Les indices qui peuvent s'appliquer à la zone N sont les suivants :

**Secteur Ls :**

Définissant des secteurs destinés à recevoir des installations de loisirs.

**Secteur s :**

Définissant des secteurs destinés à recevoir des installations liées à l'exploitation et à l'aménagement du domaine skiable.

**Secteur c :**

Définissant les secteurs destinés à recevoir un camping

**Secteur u :**

Définissant les secteurs dans lesquels la constructibilité est limitée au bâti existant.

**Secteur p :**

Définissant le périmètre de protection du captage de la source Ancenay

**5 – Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général sont repérés aux plans de zonage et répertoriés dans une liste qui précise leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Cette liste figure sur la légende du règlement graphique.

## ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du Règlement, à l'exception de l'article 14, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

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

## ARTICLE 4 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

## ARTICLE 5 - DESCRIPTION DES DIFFERENTES ZONES

Pages suivantes

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

## CARACTERE DE LA ZONE U

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

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

#### **Sont interdits :**

- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
- Les constructions à usage agricole et industriel.
- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux, à l'exception du stockage de bois de chauffage.

### ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Tout projet de construction ou d'aménagement compris dans le périmètre du Plan d'Indexation en Z (PIZ) pourra être interdit ou soumis à des prescriptions ou recommandations particulières.
2. Les annexes doivent être implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.
3. Les installations classées sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ou à entraîner des nuisances pour le voisinage.

#### **En zone Ua**

4. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.
5. Les démolitions en secteurs Ua sont soumises au permis de démolir.

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

#### **Accès et voirie**

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.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

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

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **2 - Eaux usées.**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales) et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement.

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

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

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

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au

réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **4 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication**

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

Les bâtiments seront équipés d'antennes collectives auxquelles les différents logements seront raccordés.

#### ARTICLE U 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN

Non réglementé.

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

Le recul est fixé comme suit :

- pour la route départementale, 10m00 par rapport à l'axe de la voie.
- pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 8m00 par rapport à l'axe de la voie.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement.

Une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m70 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m20. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

#### **En zone Ua :**

Les constructions peuvent s'implanter en bordure du domaine public ou avec un recul identique à celui des bâtiments voisins.

#### **Dispositions particulières :**

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...), l'implantation sur limite est autorisée. Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur limite, elle devra respecter un recul minimum de 2m.

## ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### **Disposition générale :**

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 4m00.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m20.

### **Dispositions particulières :**

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.

- Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.

Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives en cas :

- de projet d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.

- de construction réalisée en mitoyenneté avec une construction existante elle-même implantée en limite de parcelle.

Constructions annexes :

Les constructions annexes pourront s'implanter sur les limites séparatives.

### **En zones Ua et Ud :**

Les constructions pourront s'implanter en limite séparative.

### **Disposition particulière aux constructions implantées en limite séparative.**

Un dépas de toiture, limité à 0.80 m est autorisé. Ainsi la toiture amont recouvre la toiture aval.

## ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

## ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture de la construction et le terrain naturel.

Sauf pour les cas visés ci-après, la hauteur n'excèdera pas 12m00.

On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude de celui situé à l'amont.

**En zone Ua :**

La hauteur mesurée n'excèdera pas la hauteur moyenne des constructions voisines.

**En zones Uzd et Uze :**

La hauteur maximale n'excèdera pas 9m00 à l'égout de toiture.

**Sur le secteur Ud du front de neige de Saint-François 1650**

Immeuble le lac bleu : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1613.50 soit une hauteur de 20m20 au-dessus du niveau de la terrasse (1593.30 NGF).

Immeuble le grenier : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1612.55 ( soit une hauteur de 22m25 au-dessus du niveau de la terrasse (1590.30 NGF).

Immeuble le Longchamp : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1614.50 soit une hauteur de 21m20 au-dessus du niveau de la terrasse (1590.30 NGF).

Immeuble le Bouquetin : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1613.50 soit une hauteur de 15m40 au-dessus du niveau de la terrasse aval (1598.10 NGF).

Immeuble la Vigie : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1598.00 soit une hauteur de 14.70 m au-dessus du niveau de la terrasse (1583.30 NGF).

**Annexes :**

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 2m50 à l'égout de toiture.

**Cas des réhabilitations et reconstructions des constructions existantes**

Dans le cas de réhabilitation ou de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

**Cas des constructions existantes avec modification de toiture**

Une hauteur supplémentaire est accordée afin de permettre la transformation d'une toiture-papillon, d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à un pan en toiture à 2 pans.

Cette hauteur supplémentaire ne devra pas excéder 2m entre le niveau de l'égout de la toiture existante et l'égout de la nouvelle toiture.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

**Aspect des toitures**

- Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 60% ou bien être cintrées (courbes). Pour les toitures recouvertes de lauzes naturelles, il sera autorisé une pente comprise entre 40 et 50%.

- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini.
- couleurs : Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur grise.

#### **En zone Ua :**

Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

#### **Aspect des façades, murs et éléments verticaux.**

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers, pourront être réalisés en bois ou en maçonnerie enduite ton ocre clair.
- Le blanc pur est interdit en façade.

#### ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessibles en toute saison.

Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès).

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100m00 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.

#### **- Il sera exigé au minimum :**

##### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON avec un minimum de 1 place par logement.

Il sera exigé qu'au moins 2/3 des places soient couvertes.

##### **Pour les commerces :**

1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.

##### **Pour les bureaux :**

1 place pour 20 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre

**Pour les bars – restaurants :**

1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle

**Pour les hôtels :**

1 place par chambre

**Pour les salles de spectacles et de réunions ainsi que les salles de jeux :**

1 place pour 10 sièges

**Pour les bâtiments publics**

Le nombre de places sera calculé en fonction des capacités d'accueil de l'établissement et selon les places déjà disponibles sur le domaine public.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

ARTICLE U 13 : 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.

Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

**Les clôtures**

Il n'est pas obligatoire de clore.

Les clôtures bordant les voies et situées à moins de 2m00 du bord de la chaussée doivent être amovibles.

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

**Disposition générale :**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

**Dispositions particulières :**

La superficie hors oeuvre nette maximum est fixée sur les secteurs suivants:

- pour le secteur « za » : 9 200 m<sup>2</sup>
- pour le secteur « zb » : 4 800 m<sup>2</sup>
- pour le secteur « zc » : 16 400 m<sup>2</sup>
- pour le secteur « zd » : 2 000 m<sup>2</sup>
- pour le secteur « ze » : 2 000 m<sup>2</sup>

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

Les zones AU de la communes de St François Longchamp se décomposent en zones

- AU
- AUIs

**La commune ne contient plus de zones AUst depuis la révision simplifiée de juillet 2012**

## CARACTERE DE LA ZONE AU

**Les secteurs AU sont des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.**

**Les orientations d'aménagement et le Règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

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

Sont interdits :

- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou - Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux, à l'exception du stockage de bois de chauffage.

## ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tout projet de construction ou d'aménagement compris dans le périmètre du Plan d'Indexation en Z (PIZ) pourra être interdit ou soumis à des prescriptions ou recommandations particulières.

2- Les annexes doivent être implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

3- Les installations classées sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ou à entraîner des nuisances pour le voisinage.

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

### **Accès et voirie**

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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de

l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

### **Voies piétonnes**

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

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

### **Eau potable**

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

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales) et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

### **Eaux pluviales**

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

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au

réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **Electricité, téléphone, vidéocommunication**

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés. Les bâtiments seront équipés d'antennes collectives auxquelles les différents logements seront raccordés

## ARTICLE AU 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN

Non règlementé

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

Le recul est fixé comme suit :

- pour la route départementale, 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les bâtiments inscrits à l'intérieur du virage et 7 m pour les bâtiments situés à l'extérieur du virage
- pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 6 m par rapport à l'axe de la voie. le recul pour ces voies communales est justifié pour deux motifs: retrouver un caractère de village, et surtout pour les terrains pentus pour éviter des talus très importants, préjudiciables pour l'environnement.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement. Une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m70 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m20. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

### **Dispositions particulières :**

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...), l'implantation sur limite est autorisée. Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur limite, elle devra respecter un recul minimum de 2m.

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

### **Disposition générale :**

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage, sans pouvoir être inférieure à 4m.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m20.

**Dispositions particulières :**

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.
- pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.

Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives en cas :

- de projet d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.
- de construction réalisée en mitoyenneté avec une construction existantes elle-même implantée en limite de parcelle.

**Constructions annexes :**

Il est possible de réaliser des constructions annexes sur les limites séparatives.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture de la construction et le terrain naturel.

La hauteur maximale n'excèdera pas 12m00.

On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude de celui situé à l'amont.

**Dispositions particulières :**

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 2m50 à l'égout de toiture.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

**Aspect des toitures**

- Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 30% ou bien être cintrées (courbes).
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.

- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini.

**Couleurs :**

Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur grise.

**Aspect des façades, murs et éléments verticaux :**

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- Le blanc pur est interdit en façade.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessibles en toute saison.

Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès).

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100m 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.

Il sera exigé au minimum :

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON avec un minimum de 1 place par logement.

Il sera exigé qu'au moins 2/3 des places soient couvertes.

**Pour les résidences de tourisme**

La SHON de référence est la SHON strictement affectée au logement

Les services et commerces intégrés aux résidences de tourisme n'entrent pas dans le calcul de la SHON.

**Pour les commerces :**

1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Pour les bureaux :**

1 place pour 20 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre

**Pour les bars – restaurants :**

1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON hors réserve

**Pour les hôtels-restaurant :**

1 place pour 3 chambres

**Pour les salles de spectacle et de réunion ainsi que les salles de jeux :**

1 place pour 10 sièges

**Pour les bâtiments publics**

Le nombre de places sera calculé en fonction des capacités d'accueil de l'établissement et selon les places déjà disponibles sur le domaine public.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

**Pour les constructions à vocation artisanale**

1 place pour 50m<sup>2</sup> de SHOB

ARTICLE AU 13 : 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.

Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

**Les clôtures**

Il n'est pas obligatoire de clore.

Les clôtures bordant les voies et situées à moins de 2m du bord de la chaussée, doivent être amovibles.

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

## CARACTERE DE LA ZONE AULs

**La zone AULs est une zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation, à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.**

**Les orientations d'aménagement et le Règlement définissent les conditions d'aménagement d'équipement de la zone. Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

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

#### **Sont interdits :**

- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation des aménagements (voirie, paysage,...) ou des constructions (ou les constructions à usage agricole.)
- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux, à l'exception du stockage de bois de chauffage.

### ARTICLE AULs 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tout projet de construction ou d'aménagement compris dans le périmètre du Plan d'Indexation en Zones (PIZ) pourra être interdit ou soumis à des prescriptions ou recommandations particulières.

Les annexes doivent être implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

Les installations classées sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ou à entraîner des nuisances pour le voisinage.

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

#### **Accès et voirie**

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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (UTN, ZAC, Permis d'Aménager,...), il sera fait application des règles d'accès et de desserte définies par le projet d'ensemble.

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

### **Eau potable**

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

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales) et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

### **Eaux pluviales**

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

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

### **Electricité - Téléphone - Vidéocommunication**

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés. Les bâtiments seront équipés d'antennes collectives auxquelles les différents logements seront raccordés

#### ARTICLE AULs 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN

Non règlementé

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

##### **Le recul minimum est fixé comme suit :**

- ◆ pour la route départementale, 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les bâtiments inscrits à l'intérieur du virage et 7 m pour les bâtiments situés à l'extérieur du virage
- ◆ pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 3 m par rapport à l'axe de la voie.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement. Une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m00 minimum.

##### **Dispositions particulières :**

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...), l'implantation sur limite est autorisée. Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur limite, elle devra respecter un recul minimum de 2 m.

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

##### **Disposition générale :**

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 4m.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte.

##### **Dispositions particulières :**

- ◆ Pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.
- ◆ Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.
- ◆ Pour la réalisation d'opération d'ensemble (UTN, ZAC, Permis d'Aménager,...) : l'implantation sera définie par le projet d'ensemble.

Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives ou en retrait de celle-ci en cas :

- ◆ de projet d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.
- ◆ de construction réalisée en mitoyenneté avec une construction existante elle-même implantée en limite de parcelle.
- ◆ de réalisation dans une opération d'ensemble (UTN, ZAC, Permis d'Aménager,)

### **Constructions annexes :**

Il est possible de réaliser des constructions annexes sur les limites séparatives.

#### ARTICLE AULs 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

#### ARTICLE AULs 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

#### ARTICLE AULs 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture ou d'acrotère de la construction et le terrain naturel.

La hauteur maximale n'excèdera pas entre 10 et 15 m.

Les volumes des constructions seront diversifiés de façon à éviter des linéaires trop importants de hauteurs continues au plafond maximum de 15m.

On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude de celui situé à l'amont.

#### ARTICLE AULs 11 : ASPECT EXTERIEUR

##### **Aspect des toitures**

- ◆ Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 30% ou bien être cintrées (courbes).
- ◆ Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.
- ◆ Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini. Les éléments techniques seront dissimulés par un habillage architectural
- ◆ Les toitures terrasses aménagées et accessibles sont autorisées.

##### **Aspect des façades, murs et éléments verticaux**

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- ◆ Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- ◆ « les façades devront comporter un minimum de 25% de leur surface total en bois apparent ».

#### ARTICLE AULs 12 : STATIONNEMENT

Le principe général à appliquer dans les cas non prévus dans cet article est que le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le constructeur est autorisé à proposer sur un autre terrain situé à moins de 300m du premier, 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.

Il sera exigé au minimum :

##### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SP au minimum.

Il sera exigé qu'au moins 2/3 des places soient couvertes.

##### **Pour les résidences de tourisme**

La SP de référence est la SP strictement affectée au logement, et il sera fait application du même calcul que pour les constructions à usage d'habitation.

Les services et commerces intégrés aux résidences de tourisme n'entrent pas dans le calcul de la SP.

##### **Pour les hôtels :**

1 place pour 3 chambres

##### **Pour les bâtiments publics**

Le nombre de places sera calculé en fonction des capacités d'accueil de l'établissement et selon les places déjà disponibles sur le domaine public.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

## CARACTERE DE LA ZONE A

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

### ARTICLE A1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que les logements de fonction des agriculteurs,
- les constructions à usage, industriel et artisanal,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières,
- les décharges privées, dépôts de matériaux privés et de véhicules à l'air libre,
- les dépôts de matériaux inertes, sur les rives des cours d'eau, dans une marge de 20m00 depuis le lit mineur.

### ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### **1 - Rappel :**

Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet se trouve exposé à un ou plusieurs risques naturels et/ou induit, ou aggrave, un ou plusieurs risques naturels.

#### **2 - Dans toute la zone A et les secteurs A «indiqués» :**

- La construction et l'extension des habitations à usage de logement de fonction pour les agriculteurs sont autorisées.
- 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 constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone et d'aires publiques de stationnement.

#### **3 – Dans les secteurs As:**

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des domaines skiables.
- Les constructions à destination agricole à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement des domaines skiables.

## ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### **1 - Accès et voirie**

-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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

-L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

## ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe à proximité.

### **2 - Eaux usées.**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U.

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

Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales).

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

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

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

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

#### ARTICLE A5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

#### ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le recul est fixé comme suit :

- pour la route départementale, 10m00 par rapport à l'axe de la voie.
- pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 8m00 par rapport à l'axe de la voie.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement.

Une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m70 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m20. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

#### ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### **Disposition générale :**

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 4m00.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m20.

##### **Dispositions particulières :**

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.
- Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.

#### ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture de la construction et le sol après travaux, sur la façade aval.

La hauteur ne devra pas excéder :

- 6m00 à l'égout de toiture

**Cas des réhabilitations et reconstruction des constructions existantes** : il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

**Cas des constructions existantes avec modification de toiture** : Une hauteur supplémentaire est accordée afin de permettre la transformation d'une toiture-papillon, d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à un pan en toiture à 2 pans. Cette hauteur supplémentaire ne devra pas excéder 2m entre le niveau de l'égout de la toiture existante et l'égout de la nouvelle toiture.

## ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR

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

### **Aspect des toitures**

- Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 60%. Pour les toitures recouvertes de lauzes naturelles, il sera autorisé une pente comprise entre 40 et 50%. Pour les bâtiments techniques, la pente de toit sera de 30% minimum.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini.
- couleurs : Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur grise.

### **Aspect des façades, murs et éléments verticaux.**

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- Le blanc pur est interdit en façade.

## ARTICLE A12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessibles en toute saison. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès). Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il sera exigé au minimum :

**- Pour les constructions à usage d'habitation :**

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON avec un minimum de 1 place par logement. La moitié des places au moins doit être couverte.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

#### ARTICLE A 13 – 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.

Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

#### ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

## CARACTERE DE LA ZONE N

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

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

## ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage :
  - d'habitation, excepté en zone Nc si l'habitation est relative au gardiennage du camping.
  - commercial, excepté en zone Ns où les restaurants d'altitude sont autorisés.
  - artisanal.
  - industriel.
- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules, de combustibles et de matériaux.

## ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### **1 - Rappel :**

Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet se trouve exposé à un ou plusieurs risques naturels et/ou induit, ou aggrave, un ou plusieurs risques naturels.

### **2 - Dans toute la zone N et les secteurs N «indiqués» :**

- 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 constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale.

- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone et d'aires publiques de stationnement.

### **3 - Dans le secteur Nc :**

Les constructions et équipements à vocation touristique et d'hébergement de plein air (tels que camping, caravaning et parc résidentiel de loisirs) sont autorisés. Par ailleurs il est possible d'envisager des constructions et installations (telles que sanitaires, locaux techniques, stationnement, logement de fonction du gardien ...etc.) en accompagnement de ces activités.

### **4 - Dans le secteur Nu :**

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'amélioration des constructions existantes ; leur extension est autorisée dans une limite de 40% de la SHON existante, plafonnée à 80m<sup>2</sup> de SHON nouvelle. Toute extension est non renouvelable.

### **5 - Dans le secteur Nls :**

Les constructions et installations nécessaires à la pratique des sports et loisirs d'été et d'hiver.

### **6 - Dans le secteur Ns :**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des domaines skiables et à l'accueil du public (restaurant d'altitude ... etc.) ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.

### **7 - Dans le secteur Np :**

Ce secteur concerne le périmètre de protection de la source Ancenay. Seuls sont autorisés les travaux relatifs à la mise en place et à la gestion de cette protection.

## ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### **1 - Accès et voirie**

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.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

## ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe à proximité.

### **2 - Eaux usées.**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U.

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales).

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

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

## ARTICLE N5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

## ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

### **Le recul est fixé comme suit :**

- pour la route départementale, 10m00 par rapport à l'axe de la voie.
- pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 8m00 par rapport à l'axe de la voie.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement.

Une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m70 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m20. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

## ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### **Disposition générale :**

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 4m00.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m20.

### **Dispositions particulières :**

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.

- Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.

## ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture de la construction et le sol après travaux, sur la façade aval.

La hauteur ne devra pas excéder :

- 6m00 à l'égout de toiture

### **Cas des réhabilitations et reconstruction des constructions existantes**

Dans le cas de réhabilitation ou de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

### **Cas des constructions existantes avec modification de toiture**

Une hauteur supplémentaire est accordée afin de permettre la transformation d'une toiture-papillon, d'une toiture-terrace ou d'une toiture à un pan en toiture à 2 pans.

Cette hauteur supplémentaire ne devra pas excéder 2m entre le niveau de l'égout de la toiture existante et l'égout de la nouvelle toiture.

## ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

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

### **Aspect des toitures**

- Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 60%. Pour les toitures recouvertes de lauzes naturelles, il sera autorisé une pente comprise entre 40 et 50%. Pour les bâtiments techniques, la pente de toit sera de 30% minimum.

- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini.
- couleurs : Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur grise.

#### **Aspect des façades, murs et éléments verticaux.**

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers, pourront être réalisés en bois ou en maçonnerie enduite ton ocre clair.
- Le blanc pur est interdit en façade.

#### ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessibles en toute saison. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès). Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il sera exigé au minimum :

#### **- Pour les constructions à usage d'habitation :**

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON avec un minimum de 1 place par logement. La moitié des places au moins doit être couverte.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

#### ARTICLE N 13 – 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.

Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

#### ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

## EMPLACEMENTS RESERVES

### LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES

La liste des ER est indiquée sur le règlement graphique de la commune

**Pour rappel :**

<b>ER1</b>	ZONE DE STATIONNEMENT
<b>ER2</b>	ZONE DE STATIONNEMENT
<b>ER2</b>	ZONE DE STATIONNEMENT
<b>ER4</b>	ZONE DE STATIONNEMENT
<b>ER5</b>	AMENAGEMENT DU FRONT DE NEIGE
<b>ER6</b>	ESPACE PUBLIC
<b>ER7</b>	ZONE DE STATIONNEMENT
<b>ER8</b>	ZONE DE STATIONNEMENT
<b>ER9</b>	ESPACE PUBLIC

COMMUNE DE SAINT FRANCOIS LONGCHAMP



# REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE A JOUR D'AVRIL 2019

PLU DU 6 AOUT 2007

MIS A JOUR SUITE A :

MODIFICATION N°1 DU 26 SEPTEMBRE 2008

REVISION SIMPLIFIEE 1 ET 2 DES SECTEURS LONGES ET LAUZIERE DU 02 JUILLET 2012

DECLARATION DE PROJET LUGE SECTEUR LAUZIERE DU 20 NOVEMBRE 2015

DECLARATION DE PROJET URBANISATION TOURISTIQUE LAUZIERE DU 19 JANVIER 2019

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PRESCRIT LE 



## Table des matières

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	6
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE .....	6
ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES .....	9
ARTICLE 4 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE .....	9
ARTICLE 5 - DESCRIPTION DES DIFFERENTES ZONES.....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U .....	10
CARACTERE DE LA ZONE U .....	11
ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	11
ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .	11
ARTICLE U 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	11
ARTICLE U 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT .....	12
ARTICLE U 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN .....	13
ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	14
ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	14
ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL .....	14
ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	14
ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR.....	15
ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT .....	16
ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	17
ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU.....	19
CARACTERE DE LA ZONE AU .....	20
ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	20
ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	20
ARTICLE AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	20
ARTICLE AU 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT .....	21
ARTICLE AU 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN .....	22
ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	22
ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	22

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	23
ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL .....	23
ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	23
ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR .....	23
ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT.....	24
ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	25
ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	25
CARACTERE DE LA ZONE AULs.....	26
ARTICLE AULs 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	26
ARTICLE AULs 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .....	26
ARTICLE AULs 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	26
ARTICLE AULs 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT .....	27
ARTICLE AULs 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN.....	28
ARTICLE AULs 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	28
ARTICLE AULs 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	28
ARTICLE AULs 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	29
ARTICLE AULs 9 : EMPRISE AU SOL.....	29
ARTICLE AULs 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	29
ARTICLE AULs 11 : ASPECT EXTERIEUR .....	29
ARTICLE AULs 12 : STATIONNEMENT .....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A .....	31
CARACTERE DE LA ZONE A.....	32
ARTICLE A1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	32
ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES ..	32
ARTICLE A3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	33
ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.....	33
ARTICLE A5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.....	34
ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE .....	34

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	34
ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	34
ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL .....	35
ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS .....	35
ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR.....	35
ARTICLE A12 – STATIONNEMENT .....	35
ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	36
ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	36
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N .....	37
CARACTERE DE LA ZONE N .....	38
ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	38
ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .....	38
ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC .....	39
ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.....	40
ARTICLE N5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAINS .....	40
ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE .....	40
ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	41
ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	41
ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL .....	41
ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS .....	41
ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR.....	41
ARTICLE N12 - STATIONNEMENT.....	42
ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	42
ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	42
EMPLACEMENTS RESERVES.....	43
LISTE DES EMBLEMES RESERVES .....	43

## PREAMBULE

Le PLU de la commune de Saint-François Longchamp a été approuvé le 6 août 2007. Depuis cette date il a fait l'objet :

- **D'UNE MODIFICATION N° 1** portant sur la requalification du bâti existant autour du front de neige de 1650 et de 1450, passant par la restructuration des bâtiments en modifiant les toitures à un pan ou à toits plats, en rénovant les façades avec des matériaux traditionnels ou en les restructurant. Cette modification a été approuvée par délibération du 26 septembre 2008.
- **D'UNE REVISION SIMPLIFIEE** portant sur le secteur de La LAUZIERE avec l'objectif de faire doubler le nombre de lits touristiques (passage de 1200 lits à 2400 lits suite à l'approbation de cette révision simplifiée). Cette réorganisation a également entraîné une extension de la zone AU de La Lauzière pour être en concordance avec le projet. Cette révision concernait aussi le secteur des « **LONGES SUD** » ramenant le nombre de lits touristiques à 400 sur une SHON totale de 6.300 m<sup>2</sup>. Cette révision simplifiée a été approuvée le 02 juillet 2012.
- **D'UNE DECLARATION DE PROJET** pour réaliser une luge été/hiver à proximité du site de La Lauzière. Le plan de zonage et le règlement ont été modifiés. Cette déclaration de projet a été approuvée le 20 novembre 2015 (caractère exécutoire).
- **D'UNE DECLARATION DE PROJET** pour réaliser le programme d'urbanisation touristique de la Lauzière suite au programme opérationnel ayant redéfini le nombre de lits et l'organisation générale de la zone dans les limites de l'arrêté UTN. Cette déclaration de projet a été approuvée le 19 janvier 2019 (caractère exécutoire)
- 

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT FRANCOIS LONGCHAMP (périmètre communal de l'ancienne commune)

Il est accompagné :

## ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

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

### 1 - Les zones urbaines dites « zones U »

Sont classés en zone urbaine, les 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.

Les indices qui peuvent s'appliquer à la zone U sont les suivants :

**Secteur a :**

définissant des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune et à recevoir de l'habitat s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

**Secteur d :**

Définissant des secteurs d'habitat dense et collectif, de commerces et de services.

**Secteurs za - zb - zc – zd – ze :**

Correspondent aux différents secteurs de la ZAC multisite.

**2 - Les zones à urbaniser dites « zones AU »**

Sont classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les orientations d'aménagement et le Règlement peuvent alors définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les indices qui peuvent s'appliquer aux zones AU sont les suivant :

Secteur « st » :

Les zones AUst correspondent aux secteurs sur lesquels les réseaux existants n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou révision du P.L.U.

**3 - Les zones agricoles dites « A ».**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- L'indice qui peut s'appliquer à la zone A est le suivant :

**Secteur s :**

Définissant des secteurs destinés à recevoir des installations liées à l'exploitation et à l'aménagement du domaine skiable.

**4 - Les zones naturelles et forestières dites « zones N »**

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

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,

- soit de l'existence d'une exploitation forestière,

- soit de leur caractère d'espaces naturels.

- Les indices qui peuvent s'appliquer à la zone N sont les suivants :

**Secteur Ls :**

Définissant des secteurs destinés à recevoir des installations de loisirs.

**Secteur s :**

Définissant des secteurs destinés à recevoir des installations liées à l'exploitation et à l'aménagement du domaine skiable.

**Secteur c :**

Définissant les secteurs destinés à recevoir un camping

**Secteur u :**

Définissant les secteurs dans lesquels la constructibilité est limitée au bâti existant.

**Secteur p :**

Définissant le périmètre de protection du captage de la source Ancenay

**5 – Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général sont repérés aux plans de zonage et répertoriés dans une liste qui précise leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Cette liste figure sur la légende du règlement graphique.

### ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du Règlement, à l'exception de l'article 14, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

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

### ARTICLE 4 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

### ARTICLE 5 - DESCRIPTION DES DIFFERENTES ZONES

Pages suivantes

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

## CARACTERE DE LA ZONE U

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

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

#### **Sont interdits :**

- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
- Les constructions à usage agricole et industriel.
- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux, à l'exception du stockage de bois de chauffage.

### ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Tout projet de construction ou d'aménagement compris dans le périmètre du Plan d'Indexation en Z (PIZ) pourra être interdit ou soumis à des prescriptions ou recommandations particulières.
2. Les annexes doivent être implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.
3. Les installations classées sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ou à entraîner des nuisances pour le voisinage.

#### **En zone Ua**

4. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.
5. Les démolitions en secteurs Ua sont soumises au permis de démolir.

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

#### **Accès et voirie**

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.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

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

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **2 - Eaux usées.**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales) et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement.

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

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

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

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au

réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **4 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication**

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

Les bâtiments seront équipés d'antennes collectives auxquelles les différents logements seront raccordés.

#### ARTICLE U 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN

Non réglementé.

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

Le recul est fixé comme suit :

- pour la route départementale, 10m00 par rapport à l'axe de la voie.
- pour les voies communales et les voies privées ouvertes à la circulation, 8m00 par rapport à l'axe de la voie.
- pour les chemins ruraux, 5m00 par rapport à l'axe de la voie.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement.

Le recul est calculé horizontalement en tout point des limites (alignement) par rapport au point de la construction le plus proche sauf pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m70 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m20. Dans ce cas, le recul est calculé par rapport à la façade. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.

#### **En zone Ua :**

Les constructions peuvent s'implanter en bordure du domaine public ou avec un recul identique à celui des bâtiments voisins.

#### **Dispositions particulières :**

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...), l'implantation sur limite est autorisée. Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur limite, elle devra respecter un recul minimum de 2m.

## ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### **Disposition générale :**

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 4m00.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m20.

### **Dispositions particulières :**

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.

- Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.

Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives en cas :

- de projet d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.

- de construction réalisée en mitoyenneté avec une construction existante elle-même implantée en limite de parcelle.

Constructions annexes :

Les constructions annexes pourront s'implanter sur les limites séparatives.

### **En zones Ua et Ud :**

Les constructions pourront s'implanter en limite séparative.

### **Disposition particulière aux constructions implantées en limite séparative.**

Un dépas de toiture, limité à 0.80 m est autorisé. Ainsi la toiture amont recouvre la toiture aval.

## ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

## ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture de la construction et le terrain naturel.

Sauf pour les cas visés ci-après, la hauteur n'excèdera pas 12m00.

On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude de celui situé à l'amont.

**En zone Ua :**

La hauteur mesurée n'excèdera pas la hauteur moyenne des constructions voisines.

**En zones Uzd et Uze :**

La hauteur maximale n'excèdera pas 9m00 à l'égout de toiture.

**Sur le secteur Ud du front de neige de Saint-François 1650**

Immeuble le lac bleu : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1613.50 soit une hauteur de 20m20 au-dessus du niveau de la terrasse (1593.30 NGF).

Immeuble le grenier : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1612.55 ( soit une hauteur de 22m25 au-dessus du niveau de la terrasse (1590.30 NGF).

Immeuble le Longchamp : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1614.50 soit une hauteur de 21m20 au-dessus du niveau de la terrasse (1590.30 NGF).

Immeuble le Bouquetin : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1613.50 soit une hauteur de 15m40 au-dessus du niveau de la terrasse aval (1598.10 NGF).

Foncier de la Vigie : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1602.50 soit une hauteur de 19.20 m au-dessus du niveau de la terrasse (1583.30 NGF).

**Annexes :**

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 2m50 à l'égout de toiture.

**Cas des réhabilitations et reconstructions des constructions existantes**

Dans le cas de réhabilitation ou de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

**Cas des constructions existantes avec modification de toiture**

Une hauteur supplémentaire est accordée afin de permettre la transformation d'une toiture-papillon, d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à un pan en toiture à 2 pans.

Cette hauteur supplémentaire ne devra pas excéder 2m entre le niveau de l'égout de la toiture existante et l'égout de la nouvelle toiture.

**ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR**

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

**Aspect des toitures**

- Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 60% ou bien être cintrées (courbes). Pour les toitures recouvertes de lauzes naturelles, il sera autorisé une pente comprise entre 40 et 50%.

- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini.
- couleurs : Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur grise.

#### **En zone Ua :**

Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

#### **Aspect des façades, murs et éléments verticaux.**

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers, pourront être réalisés en bois ou en maçonnerie enduite ton ocre clair.
- Le blanc pur est interdit en façade.

#### ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessibles en toute saison.

Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès).

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;
- Par 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 ;
- Par l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, 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, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation..

**- Il sera exigé au minimum :**

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON avec un minimum de 1 place par logement.

Il sera exigé qu'au moins 2/3 des places soient couvertes.

**Pour les commerces :**

1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Pour les bureaux :**

1 place pour 30 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre

**Pour les bars – restaurants :**

1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle

**Pour les hôtels :**

1 place par chambre

**Pour les salles de spectacles et de réunions ainsi que les salles de jeux :**

1 place pour 10 sièges

**Pour les bâtiments publics**

Le nombre de places sera calculé en fonction des capacités d'accueil de l'établissement et selon les places déjà disponibles sur le domaine public.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

**ARTICLE U 13 : 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.

Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

**Les clôtures**

Il n'est pas obligatoire de clore.

Les clôtures bordant les voies et situées à moins de 2m00 du bord de la chaussée doivent être amovibles.

**ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**Disposition générale :**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

**Dispositions particulières :**

La superficie hors oeuvre nette maximum est fixée sur les secteurs suivants:

- pour le secteur « za » : 9 200 m<sup>2</sup>
- pour le secteur « zb » : 4 800 m<sup>2</sup>
- pour le secteur « zc » : 16 400 m<sup>2</sup>
- pour le secteur « zd » : 2 000 m<sup>2</sup>
- pour le secteur « ze » : 2 000 m<sup>2</sup>

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

Les zones AU de la communes de St François Longchamp se décomposent en zones

- AU
- AUis

**La commune ne contient plus de zones AUst depuis la révision simplifiée de juillet 2012**

## CARACTERE DE LA ZONE AU

**Les secteurs AU sont des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.**

**Les orientations d'aménagement et le Règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

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

Sont interdits :

- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou - Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux, à l'exception du stockage de bois de chauffage.

## ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tout projet de construction ou d'aménagement compris dans le périmètre du Plan d'Indexation en Z (PIZ) pourra être interdit ou soumis à des prescriptions ou recommandations particulières.

2- Les annexes doivent être implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

3- Les installations classées sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ou à entraîner des nuisances pour le voisinage.

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

### **Accès et voirie**

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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de

l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

### **Voies piétonnes**

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

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

### **Eau potable**

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

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales) et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

### **Eaux pluviales**

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

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au

réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **Electricité, téléphone, vidéocommunication**

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés. Les bâtiments seront équipés d'antennes collectives auxquelles les différents logements seront raccordés

#### ARTICLE AU 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN

Non règlementé

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

Le recul est fixé comme suit :

- pour la route départementale, 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les bâtiments inscrits à l'intérieur du virage et 7 m pour les bâtiments situés à l'extérieur du virage
- pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 6 m par rapport à l'axe de la voie. le recul pour ces voies communales est justifié pour deux motifs: retrouver un caractère de village, et surtout pour les terrains pentus pour éviter des talus très importants, préjudiciables pour l'environnement.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement. Une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m70 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m20. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

#### **Dispositions particulières :**

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...), l'implantation sur limite est autorisée. Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur limite, elle devra respecter un recul minimum de 2m.

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

#### **Disposition générale :**

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 4m.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m20.

**Dispositions particulières :**

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.
- pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.

Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives en cas :

- de projet d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.
- de construction réalisée en mitoyenneté avec une construction existantes elle-même implantée en limite de parcelle.

**Constructions annexes :**

Il est possible de réaliser des constructions annexes sur les limites séparatives.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture de la construction et le terrain naturel.

La hauteur maximale n'excèdera pas 12m00.

On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude de celui situé à l'amont.

**Dispositions particulières :**

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 2m50 à l'égout de toiture.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

**Aspect des toitures**

- Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 30% ou bien être cintrées (courbes).
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.

- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini.

**Couleurs :**

Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur grise.

**Aspect des façades, murs et éléments verticaux :**

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- Le blanc pur est interdit en façade.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessibles en toute saison.

Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès).

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100m 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.

Il sera exigé au minimum :

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON avec un minimum de 1 place par logement.

Il sera exigé qu'au moins 2/3 des places soient couvertes.

**Pour les résidences de tourisme**

La SHON de référence est la SHON strictement affectée au logement

Les services et commerces intégrés aux résidences de tourisme n'entrent pas dans le calcul de la SHON.

**Pour les commerces :**

1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Pour les bureaux :**

1 place pour 20 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre

**Pour les bars – restaurants :**

1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON hors réserve

**Pour les hôtels-restaurant :**

1 place pour 3 chambres

**Pour les salles de spectacle et de réunion ainsi que les salles de jeux :**

1 place pour 10 sièges

**Pour les bâtiments publics**

Le nombre de places sera calculé en fonction des capacités d'accueil de l'établissement et selon les places déjà disponibles sur le domaine public.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

**Pour les constructions à vocation artisanale**

1 place pour 50m<sup>2</sup> de SHOB

ARTICLE AU 13 : 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.

Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

**Les clôtures**

Il n'est pas obligatoire de clore.

Les clôtures bordant les voies et situées à moins de 2m du bord de la chaussée, doivent être amovibles.

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

## CARACTERE DE LA ZONE AULs

**La zone AULs est une zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation, à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.**

**Les orientations d'aménagement et le Règlement définissent les conditions d'aménagement d'équipement de la zone. Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

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

#### **Sont interdits :**

- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation des aménagements (voirie, paysage,...) ou des constructions (ou les constructions à usage agricole.)
- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux, à l'exception du stockage de bois de chauffage.

### ARTICLE AULs 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tout projet de construction ou d'aménagement compris dans le périmètre du Plan d'Indexation en Zones (PIZ) pourra être interdit ou soumis à des prescriptions ou recommandations particulières.

Les annexes doivent être implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

Les installations classées sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ou à entraîner des nuisances pour le voisinage.

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

#### **Accès et voirie**

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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (UTN, ZAC, Permis d'Aménager,...), il sera fait application des règles d'accès et de desserte définies par le projet d'ensemble.

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

### **Eau potable**

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

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales) et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

### **Eaux pluviales**

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

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

## **Electricité - Téléphone - Vidéocommunication**

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés. Les bâtiments seront équipés d'antennes collectives auxquelles les différents logements seront raccordés

### ARTICLE AULs 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN

Non règlementé

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

#### **Le recul minimum est fixé comme suit :**

- ◆ pour la route départementale, 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les bâtiments inscrits à l'intérieur du virage et 7 m pour les bâtiments situés à l'extérieur du virage
- ◆ pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 3 m par rapport à l'axe de la voie.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement. Une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m00 minimum.

#### **Dispositions particulières :**

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...), l'implantation sur limite est autorisée. Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur limite, elle devra respecter un recul minimum de 2 m.

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

#### **Disposition générale :**

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 4m.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte.

#### **Dispositions particulières :**

- ◆ Pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.
- ◆ Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.
- ◆ Pour la réalisation d'opération d'ensemble (UTN, ZAC, Permis d'Aménager,...) : l'implantation sera définie par le projet d'ensemble.

Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives ou en retrait de celle-ci en cas :

- ◆ de projet d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.
- ◆ de construction réalisée en mitoyenneté avec une construction existante elle-même implantée en limite de parcelle.
- ◆ de réalisation dans une opération d'ensemble (UTN, ZAC, Permis d'Aménager,)

### **Constructions annexes :**

Il est possible de réaliser des constructions annexes sur les limites séparatives.

#### ARTICLE AULs 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

#### ARTICLE AULs 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

#### ARTICLE AULs 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture ou d'acrotère de la construction et le terrain naturel.

La hauteur maximale n'excèdera pas entre 10 et 15 m.

Les volumes des constructions seront diversifiés de façon à éviter des linéaires trop importants de hauteurs continues au plafond maximum de 15m.

On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude de celui situé à l'amont.

#### ARTICLE AULs 11 : ASPECT EXTERIEUR

##### **Aspect des toitures**

- ◆ Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 30% ou bien être cintrées (courbes).
- ◆ Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.
- ◆ Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini. Les éléments techniques seront dissimulés par un habillage architectural
- ◆ Les toitures terrasses aménagées et accessibles sont autorisées.

##### **Aspect des façades, murs et éléments verticaux**

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- ◆ Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- ◆ « les façades devront comporter un minimum de 25% de leur surface total en bois apparent ».

## ARTICLE AULs 12 : STATIONNEMENT

Le principe général à appliquer dans les cas non prévus dans cet article est que le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le constructeur est autorisé à proposer sur un autre terrain situé à moins de 300m du premier, 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.

Il sera exigé au minimum :

### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SP au minimum.

Il sera exigé qu'au moins 2/3 des places soient couvertes.

### **Pour les résidences de tourisme**

La SP de référence est la SP strictement affectée au logement, et il sera fait application du même calcul que pour les constructions à usage d'habitation.

Les services et commerces intégrés aux résidences de tourisme n'entrent pas dans le calcul de la SP.

### **Pour les hôtels :**

1 place pour 3 chambres

### **Pour les bâtiments publics**

Le nombre de places sera calculé en fonction des capacités d'accueil de l'établissement et selon les places déjà disponibles sur le domaine public.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

## CARACTERE DE LA ZONE A

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

### ARTICLE A1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que les logements de fonction des agriculteurs,
- les constructions à usage, industriel et artisanal,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières,
- les décharges privées, dépôts de matériaux privés et de véhicules à l'air libre,
- les dépôts de matériaux inertes, sur les rives des cours d'eau, dans une marge de 20m00 depuis le lit mineur.

### ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### **1 - Rappel :**

Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet se trouve exposé à un ou plusieurs risques naturels et/ou induit, ou aggrave, un ou plusieurs risques naturels.

#### **2 - Dans toute la zone A et les secteurs A «indiqués» :**

- La construction et l'extension des habitations à usage de logement de fonction pour les agriculteurs sont autorisées.
- 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 constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone et d'aires publiques de stationnement.

#### **3 – Dans les secteurs As:**

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des domaines skiables.
- Les constructions à destination agricole à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement des domaines skiables.

## ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### **1 - Accès et voirie**

-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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

-L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

## ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe à proximité.

### **2 - Eaux usées.**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U.

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

Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales).

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

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

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

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

#### ARTICLE A5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

#### ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le recul est fixé comme suit :

- pour la route départementale, 10m00 par rapport à l'axe de la voie.
- pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 8m00 par rapport à l'axe de la voie.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement.

Une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m70 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m20. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

#### ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### **Disposition générale :**

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 4m00.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m20.

##### **Dispositions particulières :**

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.
- Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.

#### ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture de la construction et le sol après travaux, sur la façade aval.

La hauteur ne devra pas excéder :

- 6m00 à l'égout de toiture

**Cas des réhabilitations et reconstruction des constructions existantes** : il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

**Cas des constructions existantes avec modification de toiture** : Une hauteur supplémentaire est accordée afin de permettre la transformation d'une toiture-papillon, d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à un pan en toiture à 2 pans. Cette hauteur supplémentaire ne devra pas excéder 2m entre le niveau de l'égout de la toiture existante et l'égout de la nouvelle toiture.

## ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR

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

### **Aspect des toitures**

- Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 60%. Pour les toitures recouvertes de lauzes naturelles, il sera autorisé une pente comprise entre 40 et 50%. Pour les bâtiments techniques, la pente de toit sera de 30% minimum.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini.
- couleurs : Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur grise.

### **Aspect des façades, murs et éléments verticaux.**

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- Le blanc pur est interdit en façade.

## ARTICLE A12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessibles en toute saison. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès). Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il sera exigé au minimum :

**- Pour les constructions à usage d'habitation :**

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON avec un minimum de 1 place par logement. La moitié des places au moins doit être couverte.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

#### ARTICLE A 13 – 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.

Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

#### ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

## CARACTERE DE LA ZONE N

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

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

## ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage :
  - d'habitation, excepté en zone Nc si l'habitation est relative au gardiennage du camping.
  - commercial, excepté en zone Ns où les restaurants d'altitude sont autorisés.
  - artisanal.
  - industriel.
- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules, de combustibles et de matériaux.

## ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### **1 - Rappel :**

Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet se trouve exposé à un ou plusieurs risques naturels et/ou induit, ou aggrave, un ou plusieurs risques naturels.

### **2 - Dans toute la zone N et les secteurs N «indiqués» :**

- 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 constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale.

- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone et d'aires publiques de stationnement.

### **3 - Dans le secteur Nc :**

Les constructions et équipements à vocation touristique et d'hébergement de plein air (tels que camping, caravaning et parc résidentiel de loisirs) sont autorisés. Par ailleurs il est possible d'envisager des constructions et installations (telles que sanitaires, locaux techniques, stationnement, logement de fonction du gardien ...etc.) en accompagnement de ces activités.

### **4 - Dans le secteur Nu :**

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'amélioration des constructions existantes ; leur extension est autorisée dans une limite de 40% de la SHON existante, plafonnée à 80m<sup>2</sup> de SHON nouvelle. Toute extension est non renouvelable.

### **5 - Dans le secteur Nls :**

Les constructions et installations nécessaires à la pratique des sports et loisirs d'été et d'hiver.

### **6 - Dans le secteur Ns :**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des domaines skiables et à l'accueil du public (restaurant d'altitude ... etc.) ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.

### **7 - Dans le secteur Np :**

Ce secteur concerne le périmètre de protection de la source Ancenay. Seuls sont autorisés les travaux relatifs à la mise en place et à la gestion de cette protection.

## ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉS, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### **1 - Accès et voirie**

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.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

## ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe à proximité.

### **2 - Eaux usées.**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U.

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales).

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

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

## ARTICLE N5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

## ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

### **Le recul est fixé comme suit :**

- pour la route départementale, 10m00 par rapport à l'axe de la voie.
- pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 8m00 par rapport à l'axe de la voie.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement.

Une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m70 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m20. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

## ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### **Disposition générale :**

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 4m00.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m20.

### **Dispositions particulières :**

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.

- Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.

## ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture de la construction et le sol après travaux, sur la façade aval.

La hauteur ne devra pas excéder :

- 6m00 à l'égout de toiture

### **Cas des réhabilitations et reconstruction des constructions existantes**

Dans le cas de réhabilitation ou de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

### **Cas des constructions existantes avec modification de toiture**

Une hauteur supplémentaire est accordée afin de permettre la transformation d'une toiture-papillon, d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à un pan en toiture à 2 pans.

Cette hauteur supplémentaire ne devra pas excéder 2m entre le niveau de l'égout de la toiture existante et l'égout de la nouvelle toiture.

## ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

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

### **Aspect des toitures**

- Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 60%. Pour les toitures recouvertes de lauzes naturelles, il sera autorisé une pente comprise entre 40 et 50%. Pour les bâtiments techniques, la pente de toit sera de 30% minimum.

- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini.
- couleurs : Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur grise.

#### **Aspect des façades, murs et éléments verticaux.**

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers, pourront être réalisés en bois ou en maçonnerie enduite ton ocre clair.
- Le blanc pur est interdit en façade.

#### ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessibles en toute saison. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès). Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il sera exigé au minimum :

#### **- Pour les constructions à usage d'habitation :**

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON avec un minimum de 1 place par logement. La moitié des places au moins doit être couverte.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

#### ARTICLE N 13 – 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.

Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

#### ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

## EMPLACEMENTS RESERVES

### LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES

La liste des ER est indiquée sur le règlement graphique de la commune

**Pour rappel :**

<b>ER1</b>	ZONE DE STATIONNEMENT
<b>ER2</b>	ZONE DE STATIONNEMENT
<b>ER2</b>	ZONE DE STATIONNEMENT
<b>ER4</b>	ZONE DE STATIONNEMENT
<b>ER5</b>	AMENAGEMENT DU FRONT DE NEIGE
<b>ER6</b>	ESPACE PUBLIC
<b>ER7</b>	ZONE DE STATIONNEMENT
<b>ER8</b>	ZONE DE STATIONNEMENT
<b>ER9</b>	ESPACE PUBLIC

PLAN LOCAL D'URBANISME  
(P.L.U.)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE

APPROBATION  
(REVISION)

Vu pour être annexé à la  
délibération du 27.06.2008

DELIBERATIONS

Prescription : 12.09.2003  
Arrêt du Projet : 20.04.2007  
Approbation : 27.06.2008

MODIFICATIONS

Date	Objet
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

PHASES D'ETUDE

Date	Objet
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

## **1. ASSURER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, LA DIVERSIFICATION ET L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**

L'objectif est de poursuivre une évolution démographique à la hausse en favorisant l'hébergement, source de fixation d'une population.

Le projet poursuit la logique de diversification de l'habitat et maintient la volonté de mixité entre habitat permanent et habitat touristique, réhabilitations et constructions neuves.

Cette politique s'appuie sur les forces vives locales, génératrices des demandes :

- en préservant les sources d'activité locales (agriculture, tourisme doux, artisanat),
- en répondant aux besoins du bassin d'emplois de La Chambre, de Saint-Jean de Maurienne et de la commune (et de la station) de Saint-François Longchamp.

Cette mixité se traduit par la proposition de nouvelles possibilités d'hébergement associant habitat permanent et habitat touristique (de type gîtes) :

- pérenniser la vie dans les villages en favorisant la réhabilitation du bâti vacant et en permettant le changement de destination de certains bâtiments (à vocation agricole notamment),
- répondre à la demande en logements neufs en prévoyant des zones d'extension de l'urbanisation en continuité des groupements bâtis. Le dimensionnement de ces zones sera adapté aux structures urbaines voisines pour ne pas déstabiliser les potentialités disponibles dans le bâti traditionnel (disponibilités prioritaires dans un objectif de valorisation des villages),
- privilégier l'urbanisation des groupements les plus importants, les plus structurés et, si possible, situés au plus près de la vallée,
- conserver la structure urbaine communale avec des groupements bâtis ponctuels au fil du cheminement,
- conserver les structures urbaines locales en maintenant les logiques d'urbanisation en place (accès, disposition du bâti, etc...).

Plusieurs zones U et AU permettront de concrétiser les objectifs d'évolution urbaine sur les villages et les hameaux. Leur localisation, leur accessibilité, leurs règles, etc... répondront aux préoccupations développées dans les orientations d'aménagement.

## 2. RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE

### 2.1 Agriculture et artisanat :

Le projet consiste à soutenir une activité agricole pérenne et complémentaire à l'activité touristique par une politique adaptée avec :

- le respect des terres agricoles de bonne qualité agronomique et facilement mécanisables,
- le respect réciproque entre les sièges d'exploitation et les espaces urbanisés : le projet favorisera le déplacement des sièges d'exploitation en dehors des villages,
- le soutien de l'activité touristique qui représente un complément de revenus indispensable aux agriculteurs.

Pour l'artisanat, le projet s'apparente à celui développé pour l'agriculture par la complémentarité qu'il représente avec le tourisme. Le projet consiste :

- à reconnaître l'activité artisanale présente sur la commune,
- à favoriser son développement dans un objectif de mixité des fonctions urbaines, de diversification et d'utilisation des forces vives locales. Le respect de la loi montagne et des terres agricoles inciteront à favoriser les installations à proximité des villages, mais en évitant les activités nuisantes pour préserver le cadre de vie.

Pour le commerce, essentiellement caractérisé sur la commune par deux restaurants (au chef-lieu et au lieu-dit "La Planche"), la politique menée sera identique à celle relative à l'agriculture et à l'artisanat : conforter les équipements en place en développant les urbanisations de proximité.

### 2.2. Tourisme :

Le projet permettra le renforcement des activités présentes sur la commune, notamment les établissements d'hôtellerie et de restauration ainsi que les activités nordiques et les activités liées à la montagne.

Spécifiquement, le renforcement des hameaux de La Scie et de La Planche sera un des dispositifs prioritaires avec le confortement d'un restaurant situé à proximité et l'affirmation du nœud de répartition des accès à la partie haute de la commune pour les randonnées et les activités nordiques.

Le projet permettra également une activité touristique au sein des villages. Cette action concerne principalement la création d'hébergements (rénovation ou neuf) assurant une mixité sociale indispensable à la vie locale.

### 3. PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

#### 3.1. Environnement et paysage naturel :

Le projet consiste à :

- se prémunir des risques naturels en se référant à l'étude du PIZ annexé au rapport de présentation. Les recommandations et les prescriptions seront à suivre,
- préserver les ressources en eau potable et aboutir les procédures de protection des sources,
- poursuivre les travaux de VRD (Voiries et Réseaux Divers) récemment réalisés sur le chef-lieu. Les deux groupements prochainement desservis sont : La Pallud et Pontchéry. Pour le Bigot et la Perrière, les échéances de réalisation trop lointaines inciteront à mettre en place des solutions transitoires d'assainissement,
- promouvoir l'entretien et la préservation des abords des groupements bâtis et des sites identifiés "à forte valeur paysagère",
- préserver l'activité agricole en partie centrale de la commune et sur les alpages pour préserver des paysages ouverts,
- envisager la présence des activités touristiques en adéquation avec les ressources environnementales et la valeur des paysages,
- préserver les grandes unités forestières,
- préserver les zones humides,
- gérer les interventions sur les chalets d'alpage en respectant les logiques de l'architecture traditionnelle.

#### 3.2 Paysage bâti et urbanisme :

La qualité du bâti traditionnel, largement reconnue, incite au refus du recours au pastiche ou au développement d'architectures typées étrangères au lieu. Le projet consiste :

- pour le bâti traditionnel : un respect du patrimoine local,
- pour les extensions d'urbanisation : une identification au bâti traditionnel pour assurer une cohérence globale des groupements (volumétrie, couleur, aspects, etc...),

Ces orientations ne seront pas contradictoires avec des évolutions contemporaines adaptées aux contextes.

Les structures urbaines ancestrales sont maintenues, voire poursuivies dans le cas d'extensions de villages.

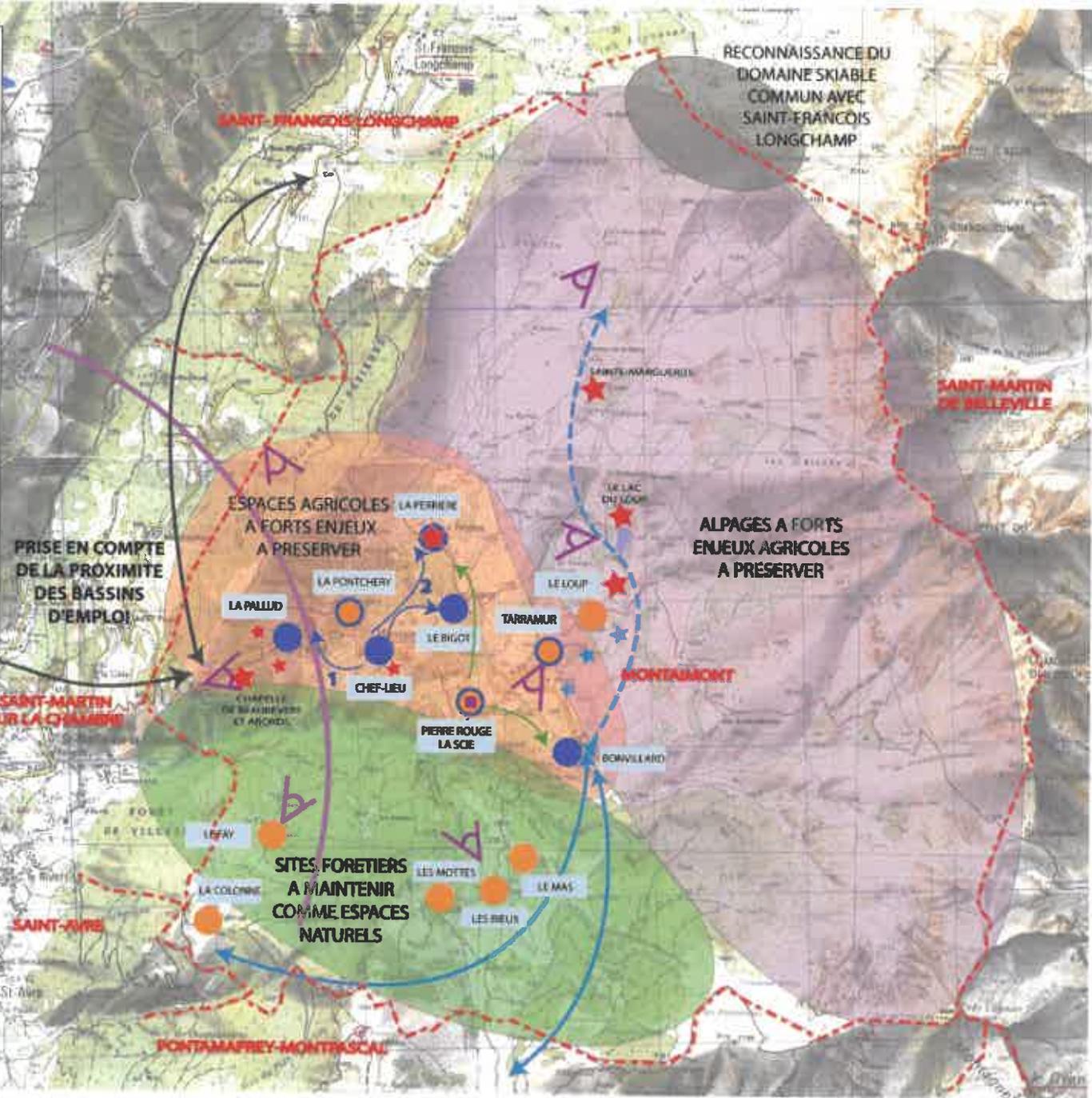
Les développements sont privilégiés sur les sites les moins sensibles en terme de paysage (en amont des groupements, sur des espaces résiduels sans valeur particulière...) pour maintenir la qualité paysagère.

Le projet consistera également en la reconnaissance de sites à forts enjeux paysagers :

- la chapelle de Beaufeuvers,
- le village de La Perrière,
- les unités agricoles entretenues (abords des villages de La Pallud, de La Perrière et du Bigot, du Hameau de Pierre Rouge, etc...),
- les sites du lac du Loup, de Sainte-Marguerite et des alpages.

**LEGENDE**

-  PERIMETRES DE COMMUNES
-  VILLAGES ET HAMEAUX PRINCIPAUX A DEVELOPPER
-  VILLAGES ET HAMEAUX AUX DEVELOPPEMENTS LIMITES
-  VILLAGES ET HAMEAUX DISPARATES A MAINTENIR DANS LEURS LIMITES
-  CHRONOLOGIES DE DEVELOPPEMENT DES RESEAUX
-  SITES DE GRANDE VALEUR PAYSAGERE A PRESERVER
-  ABORDS DE VILLAGES DE GRANDE VALEUR PAYSAGERE A PRESERVER
-  ZONES HUMIDES A PRESERVER
-  LIAISONS SKI DE FOND EXISTANTES A VALORISER (TOURISME DOUX)
-  ACTIVITES NORDIQUES POTENTIELLES (TOURISME DOUX)
-  NOEUD DE RENFORCEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES AMONT
-  PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES
-  VUES



COMMUNE DE MONTAIMONT  
REVISION DU PLU

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

AUM architecture

ECHELLE: 0 500m

