

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE SOLLIERES-SARDIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION

5 – REGLEMENT



ARRET DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération du	ENQUETE PUBLIQUE Vu pour être annexé à l'arrêté du	APPROBATION DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération du 11/9/08
--	---	---

Approbation de la Révision Simplifiée n°1: 06/12/2010
Approbation de la Modification n°1: 12/09/2011

Odile BAIMA – Architecte Urbaniste
Atelier d'urbanisme Michel FABRE
180 Rue du Genevois - 73 000 CHAMBERY

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A, Aa, As

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation sont soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index « z » et renvoient à l'étude de risques naturels (doc. 1.2.).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A, Aa, As 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas l'article A 2, à l'exception des constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement.

Dans le secteur Aa sont interdits les logements de fonction ou tout autre hébergement.

ARTICLE A, Aa, As 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 - La restauration des bâtiments anciens agricoles repérés au plan de zonage pour leur intérêt patrimonial sous réserve de n'apporter aucune gêne au voisinage, de ne pas porter atteinte à la destination de la zone.
- 2- Les équipements pastoraux au titre des mesures prises pour la protection des troupeaux.
- 3 - Dans le secteur Aa, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, et à l'accueil de bétail, excluant les logements de fonction ou tout autre hébergement. Les occupations respecteront les prescriptions particulières figurant à l'étude de risques naturels (document 1.2)
- 4- Dans le secteur As, les installations et équipements liés au domaine skiable.
- 5 - Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A, Aa, As 3 - Accès et voirie

1 - Accès :

1.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

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

1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie :

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

2.2 - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A, Aa, As 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux dispositions du code de la Santé publique est possible.

2 - Assainissement :

2.1 - Zones desservies :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un prétraitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

2.2 - Zones non desservies :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la possibilité de mise en oeuvre sera conforme à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

ARTICLE A, Aa, As 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE A, Aa, As 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 14 m pour les voies départementales et nationales,
- 4 m pour les voies communales.

2 - Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

4- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE A, Aa, As 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

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

2- En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

3- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

ARTICLE A, Aa, As 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE A, Aa, As 10 - Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant après travaux, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus et est fixée à 10 mètres pour les logements de fonction.

2 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE A, Aa, As 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

1 - Implantation

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

L'orientation du faîtage des constructions doit tenir compte de celle de la majorité des faîtages environnants.

2 - Aspect des façades

Pour les logements de fonction :

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront, dans le cas de restaurations, un parement de type enduit écrasé ou brossé, à base de chaux aérienne ou de ciment artificiel avec incorporation de sable de carrière.

La superficie des bardages bois ne pourra représenter plus du tiers d'une façade de la construction.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits.

Pour les logements de fonction :

Les toitures à une seule pente et les toits plats sont interdits sauf pour les annexes accolées ne comportant pas plus d'un niveau. Les toitures doivent être à 2 pans.

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 35 et 45 %.

Les matériaux de couverture seront constitués de lauzes ou de matériaux dans une nuance s'harmonisant avec la lauze. Dans la zone « Cœur du Parc de la Vanoise », les matériaux de couverture seront constitués de lauzes.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,50 mètre.

Pour les bâtiments d'exploitation :

Des pentes de toiture et des matériaux différents sont autorisés.

4- Clôtures

Dans le périmètre de la ZAC de Sollières-Endroit, les clôtures ne sont pas souhaitées. Cependant, pourront être tolérées les clôtures constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m pouvant être surmontées d'un grillage fin. Elles ne pourront pas excéder 1,20 m de hauteur et devront être compatibles avec le déneigement.

En dehors de la ZAC de Sollières-Endroit, les clôtures seront constituées de bois, grillage ou par des haies. Elles ne pourront pas excéder 1,20 m de hauteur et devront être compatibles avec le déneigement.

ARTICLE A, Aa, As 12 - Stationnement des véhicules

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette.

ARTICLE A, Aa, As 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

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

Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A, Aa, As 14 - Coefficient d'occupation des sols

Les possibilités d'occupation sont celles qui résultent de l'application des art. A3 à A13. La SHON maximale est fixée à 200 m² pour les refuges et 150 m² pour les logements de fonction.