

COMMUNE DE VILLARODIN-BOURGET

Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Règlement écrit



DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2014

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 Champ d'application territorial du plan

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Villarodin-Bourget.

Article 2 Portée du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols

2.1. Généralités

Un certain nombre de textes de portée supra-communale contingentent parallèlement au PLU les occupations et les utilisations du sol. Ils le font dans le principe de l'indépendance des législations.

Il peut s'agir, par exemple, parmi d'autres :

- du régime des installations classées,
- du régime de la protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites.

Il faut, par ailleurs, savoir qu'à la date d'approbation de la présente révision du document d'urbanisme communal :

- les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) dans les conditions précisées à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme :
"Les dispositions des articles R 111-3, R 111-5 à 111-14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme".
- les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à l'application de la réglementation sanitaire départementale : le permis de construire et les autres autorisations et déclarations d'occuper le sol en sanctionnent l'irrespect des dispositions relatives à l'urbanisme.
- les dispositions réglementaires du PPRNP (Villarodin-Bourget : approbation le 9 avril 2013) s'appliquent dans les secteurs qu'il vise parallèlement aux dispositions du présent règlement de PLU, en bonne application du principe de l'indépendance des législations.
- seules les Servitudes d'Utilité Publique mentionnées dans le sous-dossier "5.1. Servitudes d'utilité publique - Bois et forêts soumis au régime forestier" sont opposables.

2.2. Portée du présent règlement dans les opérations d'ensemble

Au regard de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement s'appliquent, en toutes zones sauf la zone Uc, dans les opérations d'ensemble de type lotissement et permis de construire valant division, à chaque terrain devant résulter des divisions opérées par ces opérations.

Article 3	Division du territoire en zones
------------------	--

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N) selon la nomenclature et les définitions correspondantes suivantes :

3.1. Zones urbaines (U)

La zone U circonscrit les territoires déjà urbanisés et les territoires où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue :

- | | |
|-------------|--|
| Zone Ua : | Territoires urbains anciens, voire patrimoniaux, denses, des villages-centres et hameaux, à vocation principale d'habitat, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et de services publics ou d'intérêt collectif de centre-village |
| Zone Ua-c : | Terrains de la zone Ua cultivés : potagers notamment, à protéger au titre de l'article L 123-1-5-9° alinéa du Code de l'Urbanisme. |
| Zone Ub : | Territoires d'urbanisation récente de la station de la Norma à vocation principale d'habitat et hébergement hôtelier dense, accompagné ou non d'activités de bureaux, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et de services publics ou d'intérêt collectif |
| Zone Uc : | Territoires d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non d'activités de bureaux ou services marchands et de services publics ou d'intérêt collectif |
| Zone Uc-c : | Terrains de la zone Uc cultivés : potagers notamment, à protéger au titre de l'article L 123-1-5-9° alinéa du Code de l'Urbanisme. |
| Zone Ux : | Territoires à vocation industrielle, de bureaux, d'entrepôts ou de services publics ou d'intérêt collectif |

3.2. Zones naturelles

3.2.1. Zones à urbaniser (AU)

La zone AU circonscrit les territoires à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court, moyen ou long terme.

On distingue :

Zone AU indicée : secteurs d'urbanisation d'ensemble à court ou moyen terme : à aménager dans le respect de règlement de zone et dans les organisations et prescriptions de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- AUb : Vocation principale d'habitat dense accompagné ou non d'activités de bureaux, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et de services publics ou d'intérêt collectif

Zone AU stricte : secteurs d'urbanisation d'ensemble à long terme : réservés dans l'attente d'une desserte de capacité suffisante par l'ensemble des réseaux et de leur rangement au nombre des secteurs d'urbanisation d'ensemble à court ou moyen terme à l'occasion d'une modification ou d'une révision ultérieure du PLU (articles L 123-13 et 13-1 et R 123-6 C.Urb. dans leurs versions en vigueur au 10.03.2014).

Le présent PLU ne comporte aucune zone AU stricte.

3.2.2. Zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles"*

(article R 123-7 C. Urb.).

"Dans les zones (...) agricoles (...), le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages"

(article L 123-1-5 C. Urb.).

On y distingue :

Secteur Aa : Territoires agricoles à valeur paysagère ou contribuant aux continuités écologiques : à protéger en application du 7° de l'article L 123-1-5 C.Urb.

Secteur Ad : Territoires agricoles concernés par le projet de liaison ferroviaire Lyon - Turin.

Secteur Ab : Territoires agricoles où peuvent trouver place les installations et constructions nécessaires aux exploitations agricoles.

Secteur Ah : Secteur déjà bâti, de taille et de capacité d'accueil complémentaires limitées, identifié au titre de l'article L 123-1-5 C.Urb

Secteur As : Territoires agricoles ouverts saisonnièrement aux sports de glisse et aux VTT.

Secteurs Aa et As : ces secteurs comportent des zones humides identifiées avec leurs espaces de fonctionnalité par trames spécifiques au zonage pour leur intérêt écologique.

3.2.3. Zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières dites zones N sont "*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.*"

On y distingue :

Secteur Na : Territoires naturels et forestiers à préserver.

Secteur Nd : Territoires naturels concernés par le projet de liaison ferroviaire Lyon - Turin

Secteur NI : Territoires naturels et forestiers accueillant des activités de sport et loisir.

Secteur Ns : Territoires naturels et forestiers ouverts saisonnièrement aux sports de glisse et aux VTT.

Secteurs Na et Ns : ces secteurs comportent des zones humides identifiées avec leurs espaces de fonctionnalité par trames spécifiques au zonage pour leur intérêt écologique.

La définition complète de ces zones et les conditions précises dans lesquelles sont constructibles ou aménageables les terrains situés au sein de chacune d'elles figurent au titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines et, au titre III : Dispositions applicables aux zones naturelles, du présent règlement.

Article 4	Adaptations mineures
------------------	-----------------------------

Conformément au 1^o alinéa de l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, "*les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes*".

Article 5	Modifications des bâtiments existants non conformes à certaines dispositions du règlement
------------------	--

Les modifications des immeubles existants non conformes à certaines dispositions du présent règlement, en l'absence de dispositions spécialement applicables à ces modifications, ne seront pas refusées si elles rendent ces immeubles plus conformes aux dispositions qu'ils méconnaissent ou si elles sont étrangères à ces dispositions.

(CE sect°, 27.05.1988, Mme Sekler, rec. p. 223;

CE sect°, 15.05.1992, M. Sthaly, rec. p. 214;

CE sect°, 31.07.1992, Epoux Dupuy, rec. tab. p. 1393).

Article 6	Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou plusieurs d'entre elles
------------------	---

6.1. Exceptions aux dispositions des règlements de zones

L'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels qui, à raison de leur vocation publique "emblématique" : église, hôtel de ville, ..., requièrent une expression architecturale et urbaine singulière ne sont pas concernées par les dispositions des articles 9, 10 et 11 du règlement de leur zone.

6.2. Assainissement en l'absence d'un réseau d'égout

L'absence du réseau d'égout peut se rencontrer dans les 3 situations suivantes :

- hors zonage d'assainissement collectif et non collectif,
- dans les zones d'assainissement collectif où le réseau public d'assainissement projeté est encore attendu,
- dans les zones d'assainissement non collectif.

Dans la première des trois, un assainissement autonome est admis, sous réserve d'une aptitude clairement rapportée :

- du sol à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer, à défaut, des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Dans les deux autres, un assainissement autonome est également admis. Il l'est toutefois dans les seules situations et sous l'ensemble des conditions portées au Schéma général d'assainissement de la commune.

6.3. Nombre maximum de places de stationnements (article R123-9 4° alinéa C.Urb.)

Lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation, le nombre maximum de places de stationnement est fixée comme suit : 1 place maximum par tranche entamée de 5 m² de surface de plancher.

6.4. Recul par rapport à l'axe des cours d'eau

Dans les parties de zones A et N non concernées par le PPRNP de Villarodin-Bourget, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que d'entretien et d'équipement des cours d'eau se tiendront à au moins 10,00 m par rapport aux rives de ceux-ci.

Article 7	Définitions et précisions pour l'application des titres II et III du présent règlement
------------------	---

Pour l'application du présent règlement, on utilisera les définitions et on se référera aux précisions qui suivent.

7.1. Occupations et utilisations du sol visées aux articles 1 et 2 des différents règlements de zones des titres II et III

Les activités et services référencés par certaines des occupations et utilisations du sol qui sont visées dans le présent règlement sont définis dans le tableau rangé en fin du présent titre.

7.2. Ouvrage, construction, bâtiment, installation ou aménagement

Ouvrage : mise en œuvre de matériaux naturels ou artificiels pour la réalisation d'une partie élémentaire d'une construction ou d'un aménagement
Exemples : dalle, mur, terrasse d'une hauteur inférieure à 0,60 m par rapport au sol, revêtement de sol minéral ou végétal, ...

Construction : ensemble d'ouvrages, d'un ou plusieurs corps de métier, associés dans une destination fonctionnelle
Exemples : piscine, serre, château d'eau, abri de jardin ouvert, terrasse d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au sol, parking couvert, ...

Installation : construction ou ouvrage ou ensemble d'ouvrages à fonctionnalité technique démontable, hors sa fondation
Exemples : silo à grain, éolienne, panneaux photovoltaïques, clapiers à lapins, ...

Bâtiment : construction close et couverte avec porte(s) et/ou fenêtre(s)
Exemples : maison, immeuble, abri de jardin fermé, cabane (y compris dans les arbres), yourte ou tipi équipé, caravane posée sur le sol ou sur des plots de fondation, type Algeco, véranda, ...

Aménagement : modification de terrain et/ou ajout, suppression ou modification d'ouvrages associés ou non
Exemples : drain agricole ou autre, talus, re-talutage d'un canal, remblai / déblai, ...

7.4. Réhabilitations, restaurations, reconstructions

Sont tenus pour des réhabilitations les travaux de remise à niveau qualitatif ou aux normes de praticabilité actuelles des bâtiments existants dans leur destination ou dans une autre.

Sont tenus pour des restaurations les travaux réalisées sur un bâtiment ou une construction pour revenir sur sa situation matériellement dégradée, en tout ou seulement partie.

Sont tenus pour des reconstructions les travaux réalisées pour restituer un bâtiment ou une construction dans un de ses états antérieurs, voire initial.

7.5. Annexes

Pour l'application du présent règlement, sont tenues pour des annexes les constructions et bâtiments répondant aux conditions suivantes :

- constructions autonomes,
- constructions dont le terrain d'assiette supporte une construction dont la surface de plancher et l'emprise au sol sont supérieures à 4 fois la leur,

- dont la destination est un accessoire de la destination plus générale de la construction principale,
Exemple : un garage est un accessoire de l'habitation au fonctionnement de laquelle il participe. Ce qui n'est pas le cas d'un studio qui est un second logement.

Par exemple, n'est pas une annexe, pour n'être pas un accessoire de l'habitation qu'il accompagnerait, le local dédié à l'exercice professionnel d'infirmier, kinésithérapeute, etc. de l'un de ses habitants.

7.6. Voies et emprises publiques

Sont tenus pour emprise publique les territoires ouverts à l'usage du public (places urbaines, aires de stationnement public, etc...) et notamment les voies privées ouvertes à la circulation publique (compris les chemins ruraux), sachant que ces dernières sont celles qui ne sont pas fermées (dispositif formant obstacle à l'accès) ou interdites (panneau d'interdiction) à la circulation publique.

Exemple : l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public là où un cimetière est affecté à l'usage du public (C.E., 28.06.1935, Marécar).

7.7. Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et définition de l'emprise au sol

Pour l'application des dispositions des articles 9 des règlements de zones, la définition et le mode de calcul de l'emprise au sol seront les suivants :

- Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport maximal autorisé de la surface de l'emprise au sol de la ou des constructions sur la superficie de leur terrain d'assiette ($CES = \text{Surf. Construction} / \text{Surf. Terrain}$).
- L'emprise au sol est la projection verticale sur l'horizontale du volume de la construction, exceptés :
 - les débords et saillies : passées de toiture, balcons, auvents, ..., en suspension par rapport au sol
 - les rampes d'accès, volées d'escalier extérieures,
 - les constructions non couvertes : pergolas, locaux pour les ordures ménagères, bassins de stockage des eaux pluviales, ...
 - les terrasses, les piscines non couvertes et les constructions enterrées ou semi-enterrées ne dépassant pas de 0,60 m le sol naturel fini.

Article 8	Rappels, informations et recommandations
------------------	---

8.1. Parc national de la Vanoise

Le périmètre du cœur du Parc recouvre la partie extrême nord du territoire communal. S'y applique la réglementation spécifique du Parc.

8.2. Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de la délibération du Conseil municipal prise en sa séance du 10 mars 2014 sur le fondement des dispositions de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme.

8.3. Permis de démolir

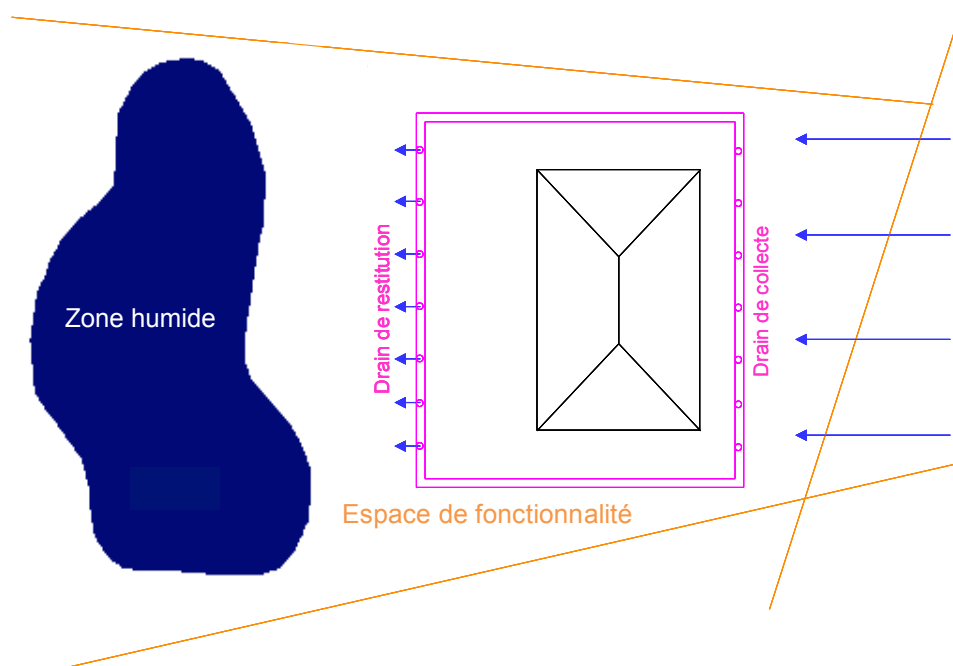
Par délibération en date du 30 mars 2010, le conseil municipal de Villarodin-Bourget a décidé, en application des dispositions de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme, de soumettre à permis de démolir préalable la démolition des constructions sur l'ensemble du territoire communal.

8.4. Suggestions pour le respect des prescriptions conditionnant les occupations et utilisations du sol dans les espaces de fonctionnalité des zones humides

8.4.1. Suggestions de configurations techniques possibles pour la restitution des conditions topographiques et hydrogéologiques d'alimentation des zones humides :

Suggestion 1 : Construction sur pilotis à axes longitudinaux dans le sens de la plus grande pente

Suggestion 2 : Construction avec drains collecteurs à l'amont et drains de restitution à l'aval, comme suit :

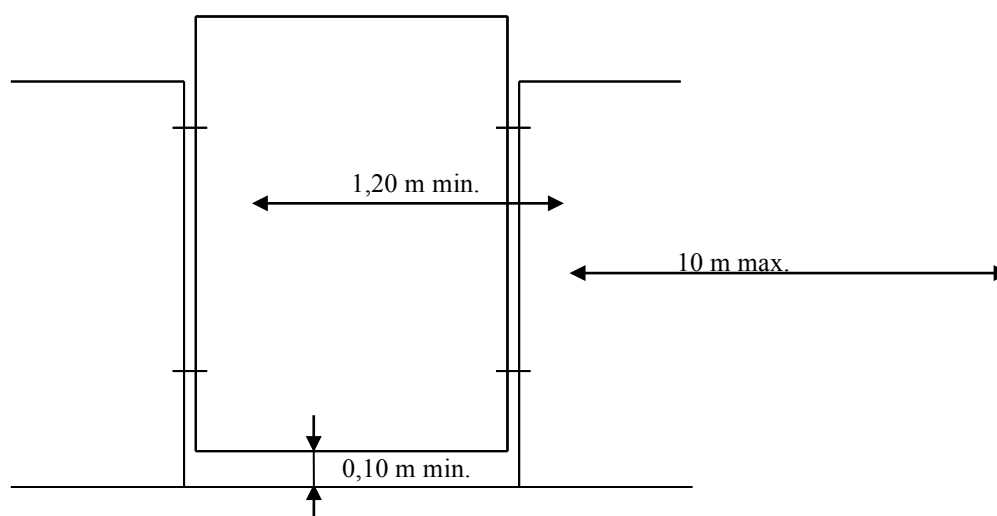


8.4.2. Suggestions pour conserver à la faune des zones humides la faculté d'accéder aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie

Clôtures

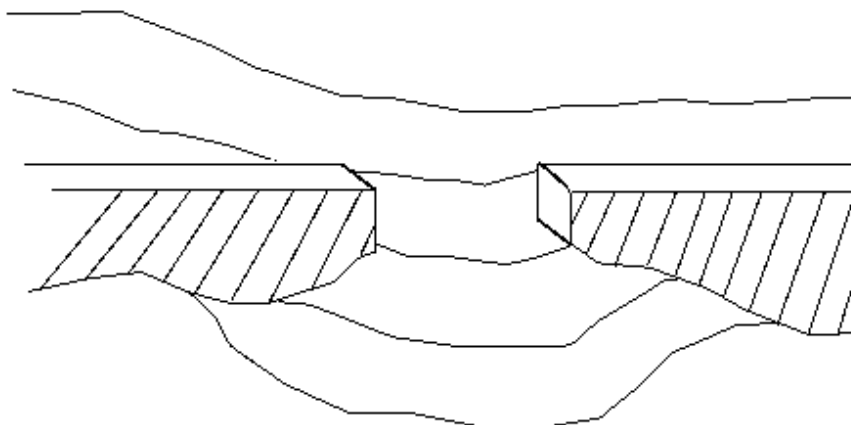
Suggestion 1 : Clôture à claire-voie verticale de 11 cm minimum d'espace libre

Suggestion 2 : Discontinuité tous les 10 m des clôtures établies jusqu'au sol par une section d'au moins 1,20 m de largeur sans garde au sol sur au moins 10 cm de hauteur, comme suit :



Murs de soutènement

Suggestion : Discontinuité tous les 10 m au plus par un talus d'au moins 1,20 m de largeur, comme suit :



Revêtements de sol

Suggestion 1 : revêtements de sol minéraux imperméables en prolongement des constructions pour une surface maximale de 30 % de l'emprise au sol de celles-ci

Suggestion 2 : aucun revêtement de sol minéral imperméable ailleurs

Champs des activités visées aux occupations et utilisations du sol visées aux articles 1 et 2 des règlements de zones

COMMERCE		
• Commerce de gros et intermédiaires de commerce	• Commerce de détail	
	d'alimentation spécialisée (0)	en magasin spécialisé : boulangerie, boucherie, etc...
	d'alimentation générale (1)	en magasin non spécialisé : offre associée de produits spécialisés dans une même surface
	d'équipements de la personne (2)	<ul style="list-style-type: none"> • santé : pharmacie, appareils médicaux • habillement : textiles, chaussures, maroquinerie et articles de voyage, ... • luxe : horlogerie, bijouterie, parfumerie et produit de beauté • loisir : librairie, papeterie, consommables audio-photo-vidéo, articles de sport et loisir, voyages
	d'équipements de la maison (3)	<ul style="list-style-type: none"> • mobilier • électroménager • audio-vidéo • quincaillerie + bricolage • revêtements sols et murs • textiles et fleurs
	général (1+2+3 ou 1+2 ou 1+3 ou 2+3)	<ul style="list-style-type: none"> vente, sav, réparation : à distinguer au besoin vente, sav, réparation : à distinguer au besoin vente, sav, réparation : à distinguer au besoin
	par correspondance (1 ou 2 ou 3 ou 2+3)	
	hôtels, bars et restaurants	<ul style="list-style-type: none"> • hôtels • restauration traditionnelle ou rapide • traiteurs et organisation de réception • cantine ou restauration d'entreprise • hôtel-restaurants • bars
	lié à l'automobile	<ul style="list-style-type: none"> • vente de V.L. • vente d'équipements automobiles • entretien, réparation automobile • distribution de carburants
	en produits agro-alimentaire	fruits et légumes + produits laitiers + viande, volailles et gibier + poissons + huiles, épices, confiserie, etc...
	en biens de consommation non alimentaires inter-industriel	habillement : textile, chaussure, ... + électroménager + audio-vidéo + ...
	en matières premières agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • matériels de bureau, informatique, ... • machine-outils, • minerais et minéraux
	en combustibles, métaux, minéraux, produits chimiques pour l'industrie	
	en bois et matériaux de construction,	
	en machines, matériels, véhicules	
	en mobilier, articles de ménage et quincaillerie	

SERVICES MARCHANDS ET NON MARCHANDS, AUX PERSONNES ETAUX ENTREPRISES	
• d'administration publique	Services de l'Etat, des collectivités territoriales, EPCI, chambres consulaires, etc... selon leurs différents objets : administration générale, économique, police, défense nationale, justice, etc...
• d'éducation	Formation initiale : maternelle, primaire, secondaire et universitaire + formation des adultes et formation continue + école de conduite
• de santé	Services hospitaliers et assimilés, cabinets médicaux et dentaires, auxiliaires médicaux, soins hors cadres réglementés, ambulances, laboratoires d'analyses médicales, centres de collecte et banques d'organes, cabinets vétérinaires
• de transport	<ul style="list-style-type: none"> • ferroviaires • aériens • fluviaux et maritimes • autres terrestres
• de sécurité publique	Services de lutte contre les incendies, de premières urgences, etc ...
• d'action sociale	Crèches et garderies d'enfants, services d'accueil de personnes en difficulté, handicapées, âgées, hébergements sociaux, autres actions
• récréatifs : culturels ou sportifs	
• d'entretien de la personne	Coiffure, soins de beauté, soins paramédicaux : thermalisme et thalassothérapie non médicalisés, blanchisserie, pompes funèbres
• financiers et d'assurances	Banques, établissements de distribution de crédit, de placement de valeurs mobilières et immobilières et d'assurances, caisses de retraite
• de conseil et gestion	Activités juridiques et comptables, activités d'ingénierie : ingénieurs, architectes, géomètres, métreur, études techniques, ...
• immobiliers	Administrat° d'entreprise, études de marchés-sondages, recherche de personnel+travail temporaire, secrétariat+traduction, routage, etc ...
• informatiques	Agence immobilière, marchands de biens, administration d'immeubles, promotion immobilière
• de location de petit matériel	Conseil, conception de logiciel, traitements de données, entretien, réparation, maintenance
• de location de gros matériel	Matériel informatique, de bureau
	Automobile, matériel de chantier, matériel agricole
INDUSTRIE	
• agricole et alimentaire	<ul style="list-style-type: none"> • alimentaire : produits animaux, végétaux, élaborées (boulangerie-pâtisserie, condiments), liquides (alcoolisés et non), autres produits • agricole : tabac, ...
• des biens de consommation	<ul style="list-style-type: none"> • habillement : textile, fourrure et cuir, • édition, imprimerie, reproduction • pharmacie, parfumerie, entretien • équipements du foyer : électroménager, audio-photo-vidéo, horlogerie, mobilier, bijoux, instruments de musique, articles de sport et jeux
• des bien d'équipements	<ul style="list-style-type: none"> • construction navale, ferroviaire, aéronautique et spatiale + fabric° cycles et motocycles • équipements mécaniques : chaudronnerie + fabric° de structures métalliques, de machines et équipements professionnels + armes et munitions • équipements électriques et électroniques : matériels de bureau dont informatiques + moteurs, génératrices, transformateurs électriques + appareils d'émission-transmission + matériel médico-chirurgical + appareils de mesures et contrôle • automobile
• des biens intermédiaires	<ul style="list-style-type: none"> • produits minéraux • chimie, caoutchouc et plastiques • du bois, du papier et du carton • textile • métallurgie, transformation des métaux, récupération • composants électriques et électroniques
• de l'énergie	<ul style="list-style-type: none"> • production de combustibles et carburants : extraction de houille, lignite, tourbe, hydrocarbures, minerais d'uranium + cokefaction, raffinage et industries nucléaires • production et distribution d'électricité, de chaleur, de combustibles gazeux + captage, traitement et distribution d'eau
• de la construction et des T.P.	<ul style="list-style-type: none"> • production de matériaux et composants

BATIMENT - TRAVAUX PUBLICS	
	• Bâtiment - Gros oeuvre
	• Bâtiment - 2° oeuvre
	• Bâtiment - 3° oeuvre et finitions
	• Travaux publics
AGRICULTURE	
	• agriculture végétale
	• agriculture animale
	• sylviculture
	• aquaculture
	• chasse et pêche

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone Ua** circonscrit les territoires urbains denses anciens, voire patrimoniaux, des villages et hameaux, à vocation principale d'habitat, de bureaux, de commerces (compris services marchands) et services publics ou d'intérêt collectif de centre-village.

Elle comprend un secteur **Ua-c** particulier correspondant aux terrains cultivés de la zone Ua : jardins potagers notamment, protégés au titre de l'article L 123-1-5-9° alinéa du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Repérage *Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

Article Ua 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- **En zone Ua**, hors secteur Ua-c, sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :
 1. d'industrie,
 2. d'exploitation agricole et forestière,
 3. d'entrepôt,
- **En zone Ua-c**, sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :
 1. de protection, de restitution, d'entretien ou d'exploitation (compris serres et remises de matériels) des jardins potagers et vergers,
 2. celle visée à l'article Ua 2
- Sont également interdits sur l'ensemble :
 - les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
 - l'exploitation de carrière,
 - le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération,
 - les activités de camping ou de caravaning.

Article Ua 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont admis, dans les conditions fixées par le PPRNP et dans celles qui le cas échéant les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

Zone Ua, hors secteur Ua-c :

1. d'habitat
2. d'hébergement hôtelier
3. de bureau
4. de commerce, à condition de ne pas être :
 41. de distribution de carburants au détail,
 42. des commerces de gros
5. sous réserve de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens :
 51. d'artisanat
 52. de service public ou d'intérêt collectif

Zone Ua-c :

1. de service public ou d'intérêt collectif, sous réserve de n'entraîner aucune pollution, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

■ **En zone Ua, hors secteur Ua-c, sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent :**

1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
 - de ne pas excéder 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
 - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
 - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
2. la réhabilitation des bâtiments et la reconstruction dans un délai de 10 ans de ceux détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
 - de se tenir dans le volume initial,
 - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
3. la démolition, à condition :
 - de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial,
 - d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel immédiat.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

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

Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Les accès aux bâtiments, constructions et installations doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité requises par leur usage et l'usage de la voie à laquelle ils permettent d'accéder.

Ils comporteront entre voie de desserte et portail une plate-forme d'accessibilité à la voie, dégagée pour la sécurité et la visibilité, présentant une pente inférieure à 5 % sur une profondeur d'au moins 5 m depuis celle-ci.

Ils devront de plus présenter une pente inférieure à 15 % en toutes leurs sections, rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments comprises.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies d'un gabarit et de caractéristiques techniques correspondant, en termes de fluidité de trafic et de sécurité, à la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité, de déneigement, etc...

Les voies nouvelles en impasse desservant plus de 4 bâtiments doivent comporter en leur extrémité une aire suffisante pour le retournement des véhicules visés au 2° alinéa, hors les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères en cas d'aire ou local aménagé en rive du domaine public routier.

Article Ua 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Information

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

Eau potable

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie dans des quantités suffisantes pour ses besoins et raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'adduction d'eau potable.

Eaux usées

Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, elles seront rejetées dans le respect des dispositions de l'article 6.2. du Titre I - Dispositions générales du présent règlement.

Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les eaux de surverse et de débit de fuite des ouvrages de rétention et d'infiltration doivent être rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal s'il existe, voire, à défaut dans tout exutoire naturel : fossé, ruisseau, ... apte à recevoir le rejet.

Les eaux pluviales polluées devront être traitées avant rejet : décantation et séparation par exemple pour les hydrocarbures.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Lors de la création de nouvelles surfaces imperméables de plus de 100 m² ou représentant plus de 20% d'une construction existante, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables existantes et nouvelles.

Électricité, Téléphone, Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Télédiffusion

Dans tout collectif de plus de quatre logements, ces derniers seront raccordés à une antenne ou parabole commune, dissimulée par tout moyen adapté.

Collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se faisant sur des points d'apport volontaire publics, les opérations d'aménagement et de construction ne doivent prévoir ni aire, ni local de stockage à cet effet

Article Ua 5	Superficie minimale des terrains constructibles
---------------------	--

Non réglementé.

Article Ua 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
---------------------	---

Information *Pour l'application du présent article, la définition du terme "emprise publique" est donnée à l'article 7.6 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

Rappel *Alors que les emplacements réservés ne valent pas alignement nouveau, les cessions gratuites de terrain prévues dans les autorisations d'aménager et de construire en application des dispositions de l'article R 123-10.3° du Code de l'urbanisme fixent le nouvel alignement.*

Par rapport à l'axe des voies publiques ou privées pris à mi-distance des alignements latéraux ou limites sur voie privée en tenant lieu, les constructions et installations se tiendront dans un recul d'au moins :

- s'agissant des routes départementales hors agglomération : 14 m,
- s'agissant des voies communales et des routes départementales en agglomération : 6 m,
- s'agissant des autres voies 4 m.

Par exception aux dispositions précédentes, dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu, les constructions pourront être établies dans la continuité du front de rue.

Les débords de toit et balcons ne sont pas comptés dans la limite de 1 m pour l'application des dispositions précédentes, sous réserve en cas de surplomb du domaine public de se tenir à une hauteur minimum de 3,50 m.

Les 3 alinéas précédents ne sont pas applicables à la réhabilitation ou la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume existant ou initiaux.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées jusqu'à l'alignement.

Article Ua 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limites séparatives.

Sous réserve du droit des tiers, les débords de toit et balcons ne sont pas comptés dans la limite de 1 m pour l'application des dispositions précédentes.

Article Ua 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 sur une même propriété.

Article Ua 9 Emprise au sol

Non réglementé.

Article Ua 10 Hauteur maximale des constructions

Définition *Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :*

- *pour les bâtiments : selon le cas, le faîtage ou l'acrotère en cas de toiture terrasse*
- *pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.*

Rappel *Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement).*

Zone Ua, hors secteur Ua-c

Dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu, les constructions présenteront une hauteur :

- correspondant sensiblement à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel elles se situent,
- à défaut, composant avec celles de leurs voisins immédiats.

Hors de ces séquences, les constructions se tiendront sous les hauteurs maximales de 12 m au faîtage ou sommet et 9 m à l'acrotère, sans pouvoir excéder la hauteur de la plus grande des constructions riveraines.

En secteur Ua-c, les constructions, ouvrages et installations se tiendront sous la hauteur maximale de 2,50 m.

Article Ua 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
--

Rappel *Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)*

■ **Configuration de toiture**

Les toitures seront à 2 pans par corps de bâtiment. Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.

Les jacobines, outeaux et chiens assis sont admis sous réserve d'une volumétrie composant avec celle de la toiture où ils doivent prendre place.

Les vérandas, les porches d'entrée et les annexes non accolées au bâtiment principal pourront présenter une toiture à 1 pan sous réserve de leur composition en volume et matériaux avec le reste des toitures.

■ **Couvertures**

Les couvertures seront de teinte gris clair à gris foncé.

■ **Façades**

• Composition :

En réhabilitation ou restauration de bâtiment, les modifications de percements, de modénatures et de décors devront s'attacher à respecter l'organisation compositionnelle de la façade lorsqu'elle en présente clairement une, à défaut à la compléter, la conforter, voire l'organiser.

• Peau - Revêtement :

Les bâtiments présenteront des façades maçonnées et/ou bois.

Les parties maçonnées seront réalisées en :

- maçonnerie enduite en finition lissée ou frottée fin,
- pierre locale à joints vifs.

Les abris de jardin seront de la couleur de la façade de la construction principale ou en bois.

- Menuiseries :

Le blanc est interdit.

- Vérandas :

Les vérandas doivent en toute hypothèse composer en teinte et matériaux avec le bâtiment principal.

■ Clôtures

Information *Hors dispositifs agricoles, les clôtures n'étaient traditionnellement pas pratiquées. Elles ne sont en conséquence pas souhaitées, sans être interdites.*

Rappel *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable*

Sont au choix autorisées dans des hauteurs comprises entre 1,20 et 1,50 m les clôtures suivantes :

- murs pleins, de pierres ou maçonneries enduits, avec chaperon linéaire interrompu au besoin de ressauts biais ou verticaux dans le nombre minimum requis pour gérer la pente,
- palines verticales dans les dessins et proportions relevés dans l'étude architecturale réalisée par le CAUE de Savoie disponible en mairie,
- grillage à mailles tressées sur piquets bois fermiers depuis le sol d'assiette.

Le doublement par textiles ou matériaux type canisses est interdit.

■ Citernes et ballons

Les citernes ou les ballons seront enterrés ou à défaut circonscrits de haies végétales et d'arbres de hautes tiges, de panneaux bois ou de murs maçonneries assurant leur dissimulation en toute saison.

Article Ua 12 Aires de stationnement

Zone Ua, hors secteur Ua-c :

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² compris son accès lorsqu'il lui est propre, 13 m² lorsqu'il est directement desservi par une voie publique ou collective.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme,

la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "*dans son environnement immédiat*" et "*à proximité*" de cet article.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher,
- pour les bureaux : une place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher,
- pour les hébergements hôteliers : une place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher,
- pour les commerces : une place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher,
- pour les locaux artisanaux : une place par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher

Zone Ua-c :

Sans objet

Article Ua 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Information *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux*

Zone Ua, hors Ua-c :

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre de présentation du site dans son contexte paysager.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux : massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc... constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**Article Ua 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Non réglementé.

SECTION 4 Divers**Article Ua 15 Performance énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

Article Ua 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

ZONE Ub

CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone Ub** circonscrit les territoires d'urbanisation récente de la station de la Norma à vocation principale d'habitat et hébergement hôtelier dense, accompagné ou non d'activités de bureaux, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et de services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Repérage *Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

Article Ub 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- En zone Ub, sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :
 1. d'artisanat,
 2. d'industrie,
 3. d'entrepôt
 4. agricole et forestier
- Sont également interdits sur l'ensemble :
 - le stationnement hors garage des caravanes et camping-cars,
 - les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
 - l'exploitation de carrière,
 - le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération,
 - les activités de camping ou de caravaning.

Article Ub 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont admis, dans les conditions fixées par le PPRNP et dans celles qui le cas échéant les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

Zone Ub :

1. d'habitat
2. d'hébergement hôtelier
3. de bureau
4. de commerce, à condition de ne pas être :
 - de distribution de carburants au détail,
 - des commerces de gros
5. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

■ **En zone Ub**, sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent :

1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
 - de ne pas excéder 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
 - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
 - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
2. la réhabilitation des bâtiments et la reconstruction dans un délai de 10 ans de ceux détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
 - de se tenir dans le volume initial,
 - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
3. la démolition, à condition :
 - de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial,
 - d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel immédiat.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

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

Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Les accès aux bâtiments, constructions et installations doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité requises par leur usage et l'usage de la voie à laquelle ils permettent d'accéder.

Ils comporteront entre voie de desserte et portail une plate-forme d'accessibilité à la voie, dégagée pour la sécurité et la visibilité, présentant une pente inférieure à 5 % sur une profondeur d'au moins 5 m depuis celle-ci.

Ils devront de plus présenter une pente inférieure à 15 % en toutes leurs sections, rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments comprises.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies d'un gabarit et de caractéristiques techniques correspondant, en termes de fluidité de trafic et de sécurité, à la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité, de déneigement, etc...

Les voies nouvelles en impasse desservant plus de 4 bâtiments doivent comporter en leur extrémité une aire suffisante pour le retournement des véhicules visés au 2° alinéa, hors les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères en cas d'aire ou local aménagé en rive du domaine public routier.

Article Ub 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Information

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

Eau potable

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie dans des quantités suffisantes pour ses besoins et raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'adduction d'eau potable.

Eaux usées

Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, elles seront rejetées dans le respect des dispositions de l'article 6.2. du Titre I - Dispositions générales du présent règlement.

Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les eaux de surverse et de débit de fuite des ouvrages de rétention et d'infiltration doivent être rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal s'il existe, voire, à défaut dans tout exutoire naturel : fossé, ruisseau, ... apte à recevoir le rejet.

Les eaux pluviales polluées devront être traitées avant rejet : décantation et séparation par exemple pour les hydrocarbures.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Lors de la création de nouvelles surfaces imperméables de plus de 100 m² ou représentant plus de 20% d'une construction existante, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables existantes et nouvelles.

Électricité, Téléphone, Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Télédiffusion

Dans tout collectif de plus de quatre logements, ces derniers seront raccordés à une antenne ou parabole commune, dissimulée par tout moyen adapté.

Collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se faisant sur des points d'apport volontaire publics, les opérations d'aménagement et de construction ne doivent prévoir ni aire, ni local de stockage à cet effet

Article Ub 5	Superficie minimale des terrains constructibles
---------------------	--

Non réglementé.

Article Ub 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
---------------------	---

Information *Pour l'application du présent article, la définition du terme "emprise publique" est donnée à l'article 7.6 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

Rappel *Alors que les emplacements réservés ne valent pas alignement nouveau, les cessions gratuites de terrain prévues dans les autorisations d'aménager et de construire en application des dispositions de l'article R 123-10.3° du Code de l'urbanisme fixent le nouvel alignement.*

Par rapport à l'axe des voies publiques ou privées pris à mi-distance des alignements latéraux ou limites sur voie privée en tenant lieu, les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,40 m), les constructions, installations et bâtiments se tiendront dans un recul d'au moins :

- s'agissant des routes départementales hors agglomération : 14 m,
- s'agissant des voies communales et des routes départementales en agglomération : 6 m,
- s'agissant des autres voies : 4 m.

Par exception aux dispositions précédentes, dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu, les constructions pourront être établies dans la continuité du front de rue.

Les débords de toit et balcons ne sont pas comptés dans la limite de 1 m pour l'application des dispositions précédentes, sous réserve en cas de surplomb du domaine public de se tenir à une hauteur minimum de 3,50 m.

Les 3 alinéas précédents ne sont pas applicables à la réhabilitation ou la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume existant ou initiaux.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées jusqu'à l'alignement.

Article Ub 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,40 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à une distance de la limite séparative au moins égale à leur demi-hauteur, prise en tous leurs points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m ($D \geq H/2$, min. 4 m).

Ils pourront toutefois être implantés jusqu'en limites séparatives s'ils n'excèdent pas une hauteur de 3,50 m et une longueur de 6,00 m.

Ils pourront au surplus être implantés sur limite séparative, si une construction voisine y est déjà établie, sous réserve d'une implantation mitoyenne avec cette dernière sur plus de 70% de la façade du bâtiment projeté.

Sous réserve du droit des tiers, les débords de toit et balcons ne sont pas comptés dans la limite de 1 m pour l'application des dispositions précédentes.

Article Ub 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 sur une même propriété.

Article Ub 9 Emprise au sol

Non réglementé.

Article Ub 10 Hauteur maximale des constructions

Définition *Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :*

- *pour les bâtiments : selon le cas, le faîtage ou l'acrotère en cas de toiture terrasse*
- *pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.*

Rappel *Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)*

Les constructions se tiendront sous les hauteurs suivantes :

- R+4+Combles,
- 20 m au faîtage ou au sommet
- 17 m à l'acrotère.

Article Ub 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Rappel *Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)*

■ Configuration de toiture

Les toitures seront à 2 pans par corps de bâtiment. Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.

Les jacobines, outeaux et chiens assis sont admis sous réserve d'une volumétrie composant avec celle de la toiture où ils doivent prendre place.

Les porches d'entrée et les annexes non accolées au bâtiment principal pourront présenter une toiture à 1 pan sous réserve de leur composition en volume et matériaux avec le reste des toitures.

■ Couvertures

Les couvertures seront de teinte gris clair à gris foncé.

■ Façades

- Composition :

En réhabilitation ou restauration de bâtiment, les modifications de percements, de modénatures et de décors devront s'attacher à respecter l'organisation compositionnelle de la façade lorsqu'elle en présente clairement une, à défaut à la compléter, la conforter, voire l'organiser.

- Peau - Revêtement :

Les bâtiments présenteront des façades maçonnées et/ou bois.

Les parties maçonnées seront réalisées en :

- maçonnerie enduite en finition lissée ou frottée fin,

- pierre locale à joints vifs

Les abris de jardin seront de la couleur de la façade de la construction principale ou en bois

- Menuiseries :

Le blanc est interdit.

- Vérandas :

Sont seules admises les vérandas entre planchers d'étage. Elles doivent en toute hypothèse composer en teinte et matériaux avec le bâtiment où elles se tiennent.

■ Clôtures

Information *Hors dispositifs agricoles, les clôtures n'étaient traditionnellement pas pratiquées. Elles ne sont en conséquence pas souhaitées, sans être interdites.*

Rappel *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable*

Sont au choix autorisées dans des hauteurs comprises entre 1,20 et 1,50 m les clôtures suivantes :

- murs pleins, de pierres ou maçonnes enduits, avec chaperon linéaire interrompu au besoin de ressauts biaux ou verticaux dans le nombre minimum requis pour gérer la pente,
- palines verticales dans les dessins et proportions relevés dans l'étude architecturale réalisée par le CAUE de Savoie disponible en mairie,
- grillage à mailles tressées sur piquets bois fermiers depuis le sol d'assiette.

Le doublement par textiles ou matériaux type canisses est interdit.

■ Citernes et ballons

Les citernes ou les ballons seront enterrés ou à défaut circonscrits de haies végétales et d'arbres de hautes tiges, de panneaux bois ou de murs maçonnes assurant leur dissimulation en toute saison.

Article Ub 12 Aires de stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² compris son accès lorsqu'il lui est propre, 13 m² lorsqu'il est directement desservi par une voie publique ou collective.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "*dans son environnement immédiat*" et "*à proximité*" de cet article.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher,
- pour les bureaux : une place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher,
- pour les hébergements hôteliers : une place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher,
- pour les commerces : une place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher,
- pour les locaux artisanaux : une place par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher

Dans la zone Ub de la station de La Norma, les places exigées pour les bureaux, l'habitation et les hébergements hôteliers seront réalisées en souterrain. En cas d'impossibilité technique rapportée, elles pourront être réalisées en surface.

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables aux bâtiments et constructions situées dans la zone piétonne de la station pour lesquels aucune place de stationnement n'est exigée.

Article Ub 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Information *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux*

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre de présentation du site dans son contexte paysager.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux : massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc... constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ub 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

COS = 1

SECTION 4 Divers**Article Ub 15 Performance énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

Article Ub 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

ZONE Uc

CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone Uc** circonscrit les territoires d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non d'activités de bureaux ou services marchands et de services publics ou d'intérêt collectif.

On y distingue un secteur Uc1 et un secteur Uc2 où les règles de hauteur et de densité sont différentes.

Elle comprend un secteur **Uc-c** particulier correspondant aux terrains cultivés de la zone Uc : potagers notamment, à protéger au titre de l'article L 123-1-5-9° alinéa du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Repérage *Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

Article Uc 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- **En zone Uc**, hors secteur Uc-c, sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :
 1. d'industrie,
 2. d'exploitation agricole et forestière,
 3. d'entrepôt.
- **En secteur Uc-c**, sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :
 1. de protection, de restitution, d'entretien ou d'exploitation (compris serres et remises de matériels) des jardins potagers et vergers.
- Sont également interdits sur l'ensemble :
 - le stationnement hors garage des caravanes et camping-cars,
 - les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
 - l'exploitation de carrière,
 - le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération,
 - les activités de camping ou de caravaning.

Article Uc 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont admis, sous les conditions du PPRNP et dans celles qui le cas échéant les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

Zone Uc, hors zone Uc-c:

1. d'habitat
2. de bureau, sous réserve d'être attachée à une habitation
3. à condition de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens :
 31. d'artisanat sous réserve d'être attachée à une habitation
 32. de service public ou d'intérêt collectif

Secteur Uc-c :

1. de service public ou d'intérêt collectif, sous réserve de n'entraîner aucune pollution, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.
- **En zone Uc**, sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent :
1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
 - de ne pas excéder 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
 - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
 - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
 2. la réhabilitation des bâtiments et la reconstruction dans un délai de 10 ans de ceux détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
 - de se tenir dans le volume initial,
 - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
 3. la démolition, à condition :
 - de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial,
 - d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel immédiat.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

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

Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Les accès aux bâtiments, constructions et installations doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité requises par leur usage et l'usage de la voie à laquelle ils permettent d'accéder.

Ils comporteront entre voie de desserte et portail une plate-forme d'accessibilité à la voie, dégagée pour la sécurité et la visibilité, présentant une pente inférieure à 5 % sur une profondeur d'au moins 5 m depuis celle-ci.

Ils devront de plus présenter une pente inférieure à 15 % en toutes leurs sections, rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments comprises.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies d'un gabarit et de caractéristiques techniques correspondant, en termes de fluidité de trafic et de sécurité, à la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité, de déneigement, etc...

Les voies nouvelles en impasse desservant plus de 4 bâtiments doivent comporter en leur extrémité une aire suffisante pour le retournement des véhicules visés au 2° alinéa, hors les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères en cas d'aire ou local aménagé en rive du domaine public routier.

Article Uc 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Information

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

Eau potable

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie dans des quantités suffisantes pour ses besoins et raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'adduction d'eau potable

Eaux usées

Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, elles seront rejetées dans le respect des dispositions de l'article 6.2. du Titre I - Dispositions générales du présent règlement.

Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chênes, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les eaux de surverse et de débit de fuite des ouvrages de rétention et d'infiltration doivent être rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal s'il existe, voire, à défaut dans tout exutoire naturel : fossé, ruisseau, ... apte à recevoir le rejet.

Les eaux pluviales polluées devront être traitées avant rejet : décantation et séparation par exemple pour les hydrocarbures.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Lors de la création de nouvelles surfaces imperméables de plus de 100 m² ou représentant plus de 20% d'une construction existante, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables existantes et nouvelles.

Électricité, Téléphone, Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Télédiffusion

Dans tout collectif de plus de quatre logements, ces derniers seront raccordés à une antenne ou parabole commune, dissimulée par tout moyen adapté.

Collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se faisant sur des points d'apport volontaire publics, les opérations d'aménagement et de construction ne doivent prévoir ni aire, ni local de stockage à cet effet.

Article Uc 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Uc 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Information *Pour l'application du présent article, la définition du terme "emprise publique" est donnée à l'article 7.6 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

Rappel *Alors que les emplacements réservés ne valent pas alignement nouveau, les cessions gratuites de terrain prévues dans les autorisations d'aménager et de construire en application des dispositions de l'article R 123-10.3° du Code de l'urbanisme fixent le nouvel alignement.*

Par rapport à l'axe des voies publiques ou privées pris à mi-distance des alignements latéraux ou limites sur voie privée en tenant lieu, les constructions et installations se tiendront dans un recul d'au moins :

- s'agissant des routes départementales hors agglomération : 14 m,
- s'agissant des voies communales et des routes départementales en agglomération : 6 m,
- s'agissant des autres voies 4 m.

Par exception aux dispositions précédentes, dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu, les constructions pourront être établies dans la continuité du front de rue.

Les débords de toit et balcons ne sont pas comptés dans la limite de 1 m pour l'application des dispositions précédentes, sous réserve en cas de surplomb du domaine public de se tenir à une hauteur minimum de 3,50 m.

Les 3 alinéas précédents ne sont pas applicables à la réhabilitation ou la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume existant ou initiaux.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées jusqu'à l'alignement.

Article Uc 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,40 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à une distance de la limite séparative au moins égale à leur demi-hauteur, prise en tous leurs points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m ($D \geq H/2$, min. 4 m).

Ils pourront toutefois être implantés jusqu'en limites séparatives s'ils n'excèdent pas une hauteur de 3,50 m et une longueur de 6,00 m.

Sous réserve du droit des tiers, les débords de toit et balcons ne sont pas comptés dans la limite de 1 m pour l'application des dispositions précédentes.

Article Uc 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 sur une même propriété.

Article Uc 9 Emprise au sol

Non réglementé

Article Uc 10 Hauteur maximale des constructions

Définition *Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :*

- *pour les bâtiments : selon le cas, le faîtage ou l'acrotère en cas de toiture terrasse*
- *pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.*

Rappel *Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)*

En zone Uc, hors secteur Uc-c :

Les constructions se tiendront sous les hauteurs suivantes :

Secteur Uc1

- R+1+Combles,
- 9 m au faîtage ou sommet
- 7 m à l'acrotère.

Secteur Uc2

- R+1 et R+Combles,
- 6 m au faîtage ou sommet
- 4 m à l'acrotère.

En secteur Uc-c, les constructions, ouvrages et installations se tiendront sous la hauteur maximale de 2,50 m.

Article Uc 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Rappel *Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)*

■ Configuration de toiture

Les toitures seront à 2 pans par corps de bâtiment. Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.

Les jacobines, outeaux et chiens assis sont admis sous réserve d'une volumétrie composant avec celle de la toiture où ils doivent prendre place.

Les porches d'entrée et les annexes non accolées au bâtiment principal pourront présenter une toiture à 1 pan sous réserve de leur composition en volume et matériaux avec le reste des toitures.

■ Couvertures

Les couvertures seront de teinte gris clair à gris foncé.

■ Façades

- Composition :

En réhabilitation ou restauration de bâtiment, les modifications de percements, de modénatures et de décors devront s'attacher à respecter l'organisation compositionnelle de la façade lorsqu'elle en présente clairement une, à défaut à la compléter, la conforter, voire l'organiser.

- Peau - Revêtement :

Les bâtiments présenteront des façades maçonnées et/ou bois.

Les parties maçonnées seront réalisées en :

- maçonnerie enduite en finition lissée ou frottée fin,
- pierre locale à joints vifs

Les abris de jardin seront de la couleur de la façade de la construction principale ou en bois

- Menuiseries :

Le blanc est interdit.

- Vérandas :

Sont seules admises les vérandas entre planchers d'étage. Elles doivent en toute hypothèse composer en teinte et matériaux avec le bâtiment où elles se tiennent.

■ Clôtures

Information *Hors dispositifs agricoles, les clôtures n'étaient traditionnellement pas pratiquées. Elles ne sont en conséquence pas souhaitées, sans être interdites.*

Rappel *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable*

Sont au choix autorisées dans des hauteurs comprises entre 1,20 et 1,50 m les clôtures suivantes :

- murs pleins, de pierres ou maçonnés enduits, avec chaperon linéaire interrompu au besoin de ressauts biais ou verticaux dans le nombre minimum requis pour gérer la pente,
- palines verticales dans les dessins et proportions relevés dans l'étude architecturale réalisée par le CAUE de Savoie disponible en mairie,
- grillage à mailles tressées sur piquets bois fermiers depuis le sol d'assiette.

Le doublement par textiles ou matériaux type canisses est interdit.

■ Citernes et ballons

Les citernes ou les ballons seront enterrés ou à défaut circonscrits de haies végétales et d'arbres de hautes tiges, de panneaux bois ou de murs maçonnés assurant leur dissimulation en toute saison.

Article Ub 12 Aires de stationnement

Zone Uc :

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² compris son accès lorsqu'il lui est propre, 13 m² lorsqu'il est directement desservi par une voie publique ou collective.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "*dans son environnement immédiat*" et "*à proximité*" de cet article.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher,
- pour les bureaux : une place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher,
- pour les hébergements hôteliers : une place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher,
- pour les commerces : une place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher,
- pour les locaux artisanaux : une place par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher

Zone Uc-c :

Sans objet

Article Uc 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations
--

Information *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux*

Zone Uc :

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre de présentation du site dans son contexte paysager.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux : massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc... constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**Article Uc 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)****En zone Uc, hors zone Uc-c :**

Secteur Uc1, COS : 0,35

Secteur Uc2, COS : 0,25

SECTION 4 Divers**Article Uc 15 Performance énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

Article Uc 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

ZONE Ux

CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone Ux** circonscrit les territoires occupés par des activités industrielles, accompagnées, le cas échéant, de bureaux et entrepôts.

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Repérage *Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

Article Ux 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :
 1. d'habitat,
 2. de commerces et services marchands et non marchands aux personnes et aux entreprises,
 3. d'artisanat,
 4. agricole et forestière.
- Y sont également interdits sur l'ensemble :
 - l'exploitation de carrière,
 - le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération,

Article Ux 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont admis, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :
 - industrielle sous réserve de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens,
 - de bureaux ou d'entrepôts, sous réserve d'être attachés à l'activité industrielle en place ou projetée sur le site,

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

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

Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Les accès aux bâtiments, constructions et installations doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité requises par leur usage et l'usage des voies auxquelles ils permettent d'accéder.

Ils comporteront entre voie de desserte et portail une plate-forme d'accessibilité à la voie, dégagée pour la sécurité et la visibilité, présentant une pente inférieure à 5 % sur une profondeur d'au moins 5 m depuis celle-ci.

Ils devront de plus présenter une pente inférieure à 15 % en toutes leurs sections, rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments comprises.

Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies d'un gabarit et de caractéristiques techniques correspondant, en termes de fluidité de trafic et de sécurité, à la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité, de déneigement, etc...

Article Uc 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Information

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

Eau potable

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie dans des quantités suffisantes pour ses besoins et raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'adduction d'eau potable.

Eaux usées

Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, elles seront rejetées dans le respect des dispositions de l'article 6.2. du Titre I - Dispositions générales du présent règlement.

Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les eaux de surverse et de débit de fuite des ouvrages de rétention et d'infiltration doivent être rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal s'il existe, voire, à défaut dans tout exutoire naturel : fossé, ruisseau, ... apte à recevoir le rejet.

Les eaux pluviales polluées devront être traitées avant rejet : décantation et séparation par exemple pour les hydrocarbures.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Lors de la création de nouvelles surfaces imperméables de plus de 100 m² ou représentant plus de 20% d'une construction existante, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables existantes et nouvelles.

Électricité,
Téléphone,
Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Collecte des
ordures
ménagères

La collecte des ordures ménagères se faisant sur des points d'apport volontaire publics, les opérations d'aménagement et de construction ne doivent prévoir ni aire, ni local de stockage à cet effet.

Article Uc 5 Superficie minimale des terrains constructibles
--

Non réglementé.

Article Uc 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Information *Pour l'application du présent article, la définition du terme "emprise publique" est donnée à l'article 7.6 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

Par rapport à l'axe des voies publiques ou privées pris à mi-distance des alignements latéraux ou limites sur voie privée en tenant lieu, les constructions et installations se tiendront dans un recul d'au moins :

- s'agissant des routes départementales : 14 m,
- s'agissant des autres voies 10 m.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées jusqu'à l'alignement.

Article Ux 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,40 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à une distance de la limite séparative au moins égale à leur hauteur prise en tous leurs points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m ($D \geq H$, min. 4 m).

Ils pourront toutefois être implantés jusqu'en limites séparatives s'ils n'excèdent pas une hauteur de 3,50 m et une longueur de 6,00 m.

Selon les activités menées dans les bâtiments à usage industriel projetés, selon les matériaux ou produits susceptibles d'y être utilisés, une distance d'isolement au moins égale à 10,00 m pourra être imposée entre ceux-ci et la limite séparative pour des raisons de sécurité en cas d'incendie.

Article Ux 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 sur une même propriété.

Article Ux 9	Emprise au sol
---------------------	-----------------------

Non réglementé.

Article Ux 10	Hauteur maximale des constructions
----------------------	---

- Définition** *Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :*
- *pour les bâtiments, selon le cas : la sablière hors croupe, l'acrotère en cas de toiture terrasse ou le faîtage,*
 - *pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.*

Sauf nécessité fonctionnelle ou technique rapportée, les ouvrages, constructions, bâtiments, et installations n'excéderont pas la hauteur de : 10,00 m au faîtage ou à leur sommet.

Article Ux 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
----------------------	--

Sauf nécessité fonctionnelle attachée à l'activité concernée requérant une configuration ne le permettant pas, les ouvrages, constructions, bâtiments et installations seront composées de volumes géométriques élémentaires : cube, parallélépipède, cylindre, tétraèdre, etc...

Leurs couleurs composeront avec celles de l'environnement naturel de la zone de façon mimétique.

Article Ux 12	Aires de stationnement
----------------------	-------------------------------

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article Ux 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Information *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.*

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre de présentation du site dans son contexte paysager.

Le stockage des matériaux et matériels sera organisé au moyen d'ouvrages, aménagements et plantations végétales leur assurant l'étanchéité visuelle avec leur environnement proche et lointain.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**Article Ux 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Non réglementé.

SECTION 4 Divers**Article Ux 15 Performance énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

Article Ux 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE AUb

CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone AUb** circonscrit le secteur d'urbanisation d'ensemble à court ou moyen terme « Le Coulomb » : à aménager dans le respect de règlement de zone et dans les organisations et prescriptions de son orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Elle est à vocation principale d'habitat dense accompagné ou non de bureaux, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUb 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les dispositions réglementaires du présent article sont celles de l'article 1 de la zone Ub.

Article AUb 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les dispositions réglementaires du présent article sont celles de l'article 2 de la zone Ub.

Au surplus, les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ne le sont qu'à condition d'être une des composantes d'une opération d'ensemble conçue sur l'intégralité du secteur dans le respect de l'ensemble des dispositions du règlement de zone qui lui est applicable.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

Articles AUb 3 à AUb 13

Les dispositions réglementaires des articles AUb 3 à 13 sont celles des articles de la zone Ub leur correspondant.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AUb 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Les dispositions réglementaires du présent article sont celles de l'article 14 de la zone Ub.

SECTION 4 Divers

Articles AUb 15 et AUb 16

Les dispositions réglementaires des articles AUb 15 et 16 sont celles des articles de la zone Ub leur correspondant.

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone A** circonscrit les territoires, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (*article R 123-7 C. Urb*)

Elle est divisée en 4 secteurs :

- secteur Aa : Territoires agricoles à valeur paysagère ou contribuant aux continuités écologiques : à protéger en application du 7° de l'article L 123-1-5 C. Urb.
- secteur Ab : Territoires agricoles où peuvent trouver place les installations et constructions nécessaires aux exploitations
- secteur Ad : Territoires agricoles concernés par le projet de liaison ferroviaire Lyon - Turin
- secteur As : Territoires agricoles ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et plus généralement des sports de glisse, ainsi qu'aux VTT

Y trouvent également place, précisément délimités, des espaces déjà bâtis de taille et de capacité d'accueil complémentaire limitées, identifiés au titre de l'article L 123-1-5 C. Urb..

A vocation d'habitat, accompagnés ou non de bureaux ou locaux d'artisanat, ils sont rangés sous le code Ah.

En secteurs Aa et As, des zones humides sont identifiées pour leur intérêt écologique.

Elles demandent pour cela à être protégées et mises en valeur, en application des dispositions du 7° de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.

Le maintien de leur régime hydraulique et leur utilité dans le fonctionnement de la trame verte et bleue communale et supra communale sont attachés à la préservation de leurs **espaces de fonctionnalité** qui sont :

- les territoires qui conditionnent la situation quantitative et qualitative d'alimentation hydraulique de la zone humide,
- les territoires de vie de la faune de la zone humide ou encore les territoires qui lui donnent accès aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie.

Ces zones humides sont identifiées au document graphique par une trame spécifique, tout comme leurs espaces de fonctionnalité.

En application des dispositions de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, les unes et les autres font l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques qui conditionnent les occupations et utilisations du sol qui y sont admises.

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations qu'agricole ou qu'admises sous conditions à l'article A 2.
- Sont au surplus expressément interdits sur l'ensemble de la zone A :
 - le stationnement hors garage des caravanes et camping-cars,
 - les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
 - l'exploitation de carrière,
 - le dépôt de véhicules ou de matériaux de récupération,
 - le dépôt de matériaux inertes sauf en zone Ad,
 - les activités de camping ou de caravaning.
- Sont également expressément interdits en secteurs Aa, Ad, Ah et As :
 - les bâtiments, constructions et installations agricoles.
- **Sont également interdits en zones humides identifiées (trame spécifique sur le zonage) dans les secteurs Aa et As**, les occupations et utilisations du sol qui ont pour objet ou pourraient avoir pour effet :
 1. de procéder au drainage et plus généralement d'assécher les sols de la zone humide,
 2. de remblayer, déblayer et procéder à l'extraction de matériaux, sauf travaux et ouvrages nécessaires à la conservation de la situation topographique, ou au maintien en l'état ou à la régulation de la situation hydraulique et végétale de la zone humide, sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats faunistiques,
 3. d'imperméabiliser les sols de la zone humide en tout ou partie,
 4. de réaliser tout autre ouvrage que de gestion du maintien en l'état ou de régulation de la situation hydraulique de la zone humide,
 5. d'effectuer une quelconque recharge en eau de la zone humide pour d'autres motifs que:
 - l'amélioration de son état écologique,
 - la gestion des crues dans des volume et qualité des eaux insusceptibles de porter atteinte à la pérennité de son intérêt écologique.

Article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- En secteur Aa sont admis :
 1. les stationnements à l'appui des refuges "Porte de l'Orgère" et "L'Aiguille de Doran" dans la limite d'1 place pour 5 lits.

■ **En secteur Ab**, sont admis, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

1. d'exploitation agricole ou forestière sous réserve :
 - de ne pas porter atteinte à la qualité de la ressource en eau,
 - pour les serres de ne pas excéder 2 000 m² par secteur de co-visibilité paysagère,
2. d'entrepôt sous réserve d'être agricole,
3. d'habitation sous réserve :
 - de se limiter aux seuls logements des exploitants ou des personnels dont la présence est requise pour l'efficacité et la sécurité de l'exploitation,
 - d'être localisé à moins de 70 m d'un bâtiment d'exploitation,
4. de service public ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la présentation des espaces naturels et des paysages dans lesquels ils prennent place.

■ **En secteur Ad**, sont admis :

1. les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements de service public ou d'intérêt collectif attachés à un réseau d'infrastructure linéaire ou utiles à la gestion des eaux.
2. le dépôt des matériaux inertes nécessaires aux travaux et à l'exploitation de la liaison ferroviaire Lyon-Turin en projet sous réserve de leur absence totale d'effet sur la santé des hommes et des bêtes et d'un traitement paysager leur assurant invisibilité ou plus-value qualitative par rapport à la situation antérieure.

■ **En secteur Ah**, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et à la présentation des sites, milieux naturels et paysages, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

1. d'habitation,
2. de commerce et services marchands à la personne, à condition d'être attaché à une habitation,
3. sous réserve de n'entraîner aucune pollution, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie rurale et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens :
 31. de service public ou d'intérêt collectif,
 32. d'artisanat.

■ **En secteur As**, sont admis :

1. les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements de service public ou d'intérêt collectif nécessaires à la pratique du ski, des sports de glisse et du VTT
2. les commerces sous réserve :
 - soit d'être destinés à la vente des productions de l'exploitation,
 - soit d'être de détail, compris les restaurants, et de trouver place dans un chalet d'alpage existant, restauré, ou reconstruit, avec ou sans extension.

■ **En tous secteurs** sont au surplus admis :

1. les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements de service public ou d'intérêt collectif attachés à un réseau d'infrastructure linéaire ou utiles à la gestion des eaux.

■ **En secteurs Aa, Ab et As, sont au surplus admis :**

1. la restauration et la reconstruction des chalets d'alpage sous réserve, s'il s'agit de ruine ou seulement de traces résiduelles, de la présence d'éléments d'archives donnant une description complète d'un de leurs états antérieurs ou de leur état initial et de la conformité du projet avec l'un de ces états.

■ **En secteurs Aa et As, sont au surplus admis :**

1. les abris de bergers requis pour la défense des troupeaux contre les loups sous réserve de ne pas excéder 12 m² de surface de plancher.

■ **En secteurs Aa, Ab, Ah, et As, sont au surplus admises, dans les conditions qui les accompagnent :**

1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
 - de ne pas excéder 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
 - de n'entraîner aucune incommodité, nuisance ou pollution pour le territoire environnant, voire de réduire celle existante,
2. la réhabilitation des bâtiments et la reconstruction dans un délai de 10 ans de ceux détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
 - de se tenir dans le volume initial,
 - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
3. la démolition, à condition :
 - de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial local,
 - d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel immédiat.

■ **En secteurs Aa et As, dans les espaces de fonctionnalité des zones humides identifiés (trame spécifique sur le zonage), les occupations et utilisations du sol admises le sont à condition :**

1. de ne pas modifier ou risquer de modifier les conditions topographiques et hydrauliques de l'alimentation de la zone humide par les eaux superficielles ou souterraines,
2. dans le cas contraire d'organiser une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée,
3. de conserver, sur tout terrain de l'espace de fonctionnalité de la zone humide concernée, la faculté pour sa faune d'accéder depuis celle-ci aux territoires naturels qu'elle doit, par cet espace, pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie.

Pour le respect de ces conditions, plusieurs types de solutions peuvent être retenues et mises en œuvre dont, on trouvera, de façon non exhaustive, des exemples à **l'article 8.4. du Titre 1. Dispositions générales** du présent règlement.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

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

Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b. Les accès aux bâtiments, constructions et installations doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité requises par leur usage et l'usage de la voie à laquelle ils permettent d'accéder.
- c. En secteur Ah :
 - ils comporteront une plate-forme d'accessibilité à la voie, dégagée pour la sécurité et la visibilité, présentant une pente inférieure à 5 % sur une profondeur d'au moins 5 m depuis celle-ci,
 - ils devront de plus présenter une pente inférieure à 15 % en toutes leurs sections, rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments comprises,
 - l'entrée des garages, organisés ou non sous la forme de charreterie, se tiendra à 5 m minimum de l'accès à la voirie publique ou collective.

Voirie

Toute construction doit être desservie par des voies d'un gabarit et de caractéristiques techniques correspondant, en termes de fluidité de trafic et de sécurité, à la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Article A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Information

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

Eau potable

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie dans des quantités suffisantes pour ses besoins et raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'adduction d'eau potable.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation par une source peut être autorisée au constat de la constance de la qualité de son eau pour la consommation humaine.

Eaux usées

Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, elles seront rejetées dans le respect des dispositions de l'article 6.2. du Titre I - Dispositions générales du présent règlement.

Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention et/ou

infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les eaux de surverse et de débit de fuite des ouvrages de rétention et d'infiltration doivent être rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal s'il existe, voire, à défaut dans tout exutoire naturel : fossé, ruisseau, ... autorisant la chose.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées (par décantation et séparation pour les hydrocarbures notamment) avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des bâtiments seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Lors de la création de nouvelles surfaces imperméables de plus de 100 m² ou représentant plus de 20% d'une construction existante, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables existantes et nouvelles.

Recommandation : Pour l'arrosage, la récupération des eaux pluviales pourra être utilement réalisée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Electricité,
Téléphone,
Réseaux câblés

Les réseaux d'électricité basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Collecte des
ordures
ménagères

En secteurs Ab et Ah, la collecte des ordures ménagères se faisant sur des points d'apport volontaire publics, les opérations d'aménagement et de construction ne doivent prévoir ni aire, ni local de stockage à cet effet.

Article A 5	Superficie minimale des terrains constructibles
--------------------	--

Non réglementé

Article A 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
--------------------	---

Information *Pour l'application du présent article, la définition du terme "emprise publique" est donnée à l'article 7.6 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

Rappel *Alors que les emplacements réservés ne valent pas alignement nouveau, les cessions gratuites de terrain prévues dans les autorisations d'aménager et de construire en application des dispositions de l'article R 123-10.3° du Code de l'urbanisme fixent le nouvel alignement.*

Par rapport à l'axe des voies publiques ou privées pris à mi-distance des alignements ou limites sur voie privée en tenant lieu, les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,40 m), les constructions, installations et bâtiments se tiendront dans un recul d'au moins :

- s'agissant des routes départementales hors agglomération : 14 m,
- s'agissant des autres voies : 4 m,

Les débords de toit et balcons ne sont pas comptés dans la limite de 1 m pour l'application des dispositions précédentes, sous réserve en cas de surplomb du domaine public de se tenir à une hauteur minimum de 3,50 m.

Les 3 alinéas précédents ne sont pas applicables à la réhabilitation ou la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume existant ou initiaux.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées jusqu'à l'alignement.

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur Ab et Ah :

Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,40 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à une distance de la limite séparative au moins égale à leur demi-hauteur, prise en tous leurs points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m ($D \geq H/2$, min. 4 m).

Ils pourront toutefois être implantés jusqu'en limites séparatives s'ils n'excèdent pas une hauteur de 3,50 m et une longueur de 6,00 m.

En secteur Aa, Ad, et As :

Les ouvrages, constructions, bâtiments, et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées jusqu'en limites séparatives.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone :

Sous réserve du droit des tiers, les débords de toit et balcons ne sont pas comptés dans la limite de 1 m pour l'application des dispositions précédentes.

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

Les ouvrages, constructions, bâtiments, et installations peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article A 9 Emprise au sol

Secteur Ah :

Les constructions et bâtiments sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol n'excédant pas 30% de l'emprise au sol en place à l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme, sans pouvoir excéder 50 m², cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis cette dernière.

Secteurs Aa, Ab, Ad, et As :

Non réglementé.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

Définition *Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :*

- *pour les bâtiments : selon le cas, le faîtage ou l'acrotère en cas de toiture terrasse*
- *pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.*

Sauf nécessité fonctionnelle clairement rapportée requérant une hauteur supérieure, les ouvrages constructions, installations et bâtiments se tiendront sous les hauteurs suivantes :

Secteur Aa : - 3,00 m, au faîtage ou à leur sommet,

Secteur Ab : - 13,00 m. au faîtage ou à leur sommet,

Secteur Ad : - non réglementé,

Secteur Ah : - R+1+Combles,
- 9 m au faîtage ou à leur sommet,
- 7 m à l'acrotère.

Secteur As : - bâtiments : la hauteur maximale du chalet d'alpage existant, restauré, ou reconstruit à l'appui duquel l'extension est conçue,
- installations, autres constructions et ouvrages : non réglementé

Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**Secteur Aa, Ab et As**

Les reconstructions ou restaurations des chalets d'alpage seront réalisées dans le respect des éléments matériels ou d'archives dont la présence sur site ou la réunion documentaire permet de les autoriser (cf. article A2).

Sous réserve de la plus value à en attendre dans la composition de leurs façades, leurs baies pourront toutefois faire l'objet d'ajustements en taille, forme et position.

Secteur Ad : Non réglementé.

Secteurs Ab**■ Volumétrie et couleur**

Sauf nécessité fonctionnelle requérant une configuration ne le permettant pas, les ouvrages, constructions, bâtiments et installations seront composées de volumes géométriques élémentaires simples : cube, parallélépipède, cylindre, tétraèdre, etc...

Leurs couleurs composeront avec celles de l'environnement naturel de la zone soit de façon mimétique, soit en opposition coordonnée.

■ Citernes et ballons

Les citernes ou les ballons seront enterrés ou circonscrits de haies végétales et d'arbres de hautes tiges assurant leur dissimulation en toute saison.

■ Clôtures

Information *Hors dispositifs agricoles, les clôtures n'étaient traditionnellement pas pratiquées. Elles ne sont en conséquence pas souhaitées, sans être interdites.*

Rappel *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable*

Sont seules autorisées les clôtures d'expression agricole traditionnelle en fil de fer ou grillage à mailles tressées sur piquets bois fermiers depuis le sol d'assiette, sous hauteur maximale de 1,40m.

Secteur Ah

■ Configuration de toiture

Les toitures seront à 2 pans par corps de bâtiment. Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.

Les jacobines, outeaux et chiens assis sont admis sous réserve d'une volumétrie composant avec celle de la toiture où ils doivent prendre place.

Les vérandas, les porches d'entrée et les annexes non accolées au bâtiment principal pourront présenter une toiture à 1 pan sous réserve de leur composition en volume et matériaux avec le reste des toitures.

■ Couvertures

Les toitures seront de teinte gris clair à gris foncé.

■ Façades

• Composition :

En réhabilitation ou restauration de bâtiment, les modifications de percements, de modénatures et de décors devront s'attacher à respecter l'organisation compositionnelle de la façade lorsqu'elle en présente clairement une, à défaut à la compléter, la conforter, voire l'organiser.

• Peau - Revêtement :

Les bâtiments présenteront des façades maçonnées et/ou bois.

Les parties maçonnées seront réalisées en :

- maçonnerie enduite en finition lissée ou frottée fin,
- pierre locale à joints vifs

Les abris de jardin seront de la couleur de la façade de la construction principale ou en bois.

- Menuiseries :

Le blanc est interdit.

- Vérandas :

Les vérandas doivent en toute hypothèse composer en teinte et matériaux avec le bâtiment principal.

■ Clôtures

Information *Hors dispositifs agricoles, les clôtures n'étaient traditionnellement pas pratiquées. Elles ne sont en conséquence pas souhaitées, sans être interdites.*

Rappel *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable*

Sont au choix autorisées dans des hauteurs comprises entre 1,20 et 1,50 m les clôtures suivantes :

- murs pleins, de pierres ou maçonneries enduits, avec chaperon linéaire interrompu au besoin de ressauts biaux ou verticaux dans le nombre minimum requis pour gérer la pente,
- palines verticales dans les dessins et proportion relevés dans l'étude architecturale réalisé par le CAUE de Savoie disponible en mairie,
- grillage à mailles tressées sur piquets bois fermiers depuis le sol d'assiette.

Le doublement par textiles ou matériaux type canisses est interdit.

Article A 12 Aires de stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.
Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article A 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Information *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.*

Secteur Ah :

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre de présentation du site dans son contexte paysager.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux : massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc... constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales.

Secteurs Aa, Ab, Ad, As :

Non réglementé.

SECTION 3 Possibilité d'occupation du sol**Article A 14 Coefficient d'occupation du sol**

L'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme ne permettant de fixer un COS qu'en zones U, AU et N pour transfert de COS, la densité des constructions est fixée par l'application conjointe des dispositions des articles A6, A7, A9 et A10 ci-avant.

SECTION 4 Divers**Article A 15 Performance énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

Article A 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone N** circonscrit les territoires, 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.

Elle comprend les trois secteurs suivants :

- secteur Na : Territoires naturels et forestiers à préserver
- secteur Nd : Territoires naturels concernés par le projet de liaison ferroviaire Lyon - Turin
- secteur NI : Territoires naturels et forestiers accueillant des activités de sport et loisir
- secteur Ns : Territoires naturels et forestiers ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et plus généralement des sports de glisse ainsi qu'aux VTT

En secteurs Na et Ns, des zones humides sont identifiées pour leur intérêt écologique.

Elles demandent pour cela à être protégées et mises en valeur, en application des dispositions du 7° de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.

Le maintien de leur régime hydraulique et leur utilité dans le fonctionnement de la trame verte et bleue communale et supra communale sont attachés à la préservation de leurs **espaces de fonctionnalité** qui sont :

- les territoires qui conditionnent la situation quantitative et qualitative d'alimentation hydraulique de la zone humide,
- les territoires de vie de la faune de la zone humide ou encore les territoires qui lui donnent accès aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie.

Ces zones humides sont identifiées au document graphique par une trame spécifique, tout comme leurs espaces de fonctionnalité.

En application des dispositions de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, les unes et les autres font l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques qui conditionnent les occupations et utilisations du sol qui y sont admises.

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Information *Le défrichement : coupe d'arbres, dessouchage et changement d'occupation du sol à la suite, est interdit dans les espaces boisés classés.*

- Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article N 2.
- Sont également interdits sur l'ensemble :
 - le stationnement hors garage des caravanes et camping-cars,
 - les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
 - l'exploitation de carrière,
 - le dépôt de véhicules ou de matériaux de récupération,
 - le dépôt de matériaux inertes sauf en zone Nd,
 - les activités de camping ou de caravaning.
- **Sont également interdits en zones humides identifiées (trame spécifique sur le zonage) dans les secteurs Na et Ns**, les occupations et utilisations du sol qui ont pour objet ou pourraient avoir pour effet :
 1. de procéder au drainage et plus généralement d'assécher les sols de la zone humide,
 2. de remblayer, déblayer et procéder à l'extraction de matériaux, sauf travaux et ouvrages nécessaires à la conservation de la situation topographique, ou au maintien en l'état ou à la régulation de la situation hydraulique et végétale de la zone humide, sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats faunistiques,
 3. d'imperméabiliser les sols de la zone humide en tout ou partie,
 4. de réaliser tout autre ouvrage que de gestion du maintien en l'état ou de régulation de la situation hydraulique de la zone humide,
 5. d'effectuer une quelconque recharge en eau de la zone humide pour d'autres motifs que:
 - l'amélioration de son état écologique,
 - la gestion des crues dans des volume et qualité des eaux insusceptibles de porter atteinte à la pérennité de son intérêt écologique.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- A. **Sous réserve de n'entraîner aucun préjudice aux populations animales ou végétales en place ou pollution pour le territoire environnant et de conserver à la faune la faculté d'accéder aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie, sont admis :**

En secteur Na :

1. les ouvrages, constructions installations et aménagements d'exploitation forestière,

En secteur NI :

1. les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements de service public ou d'intérêt collectif de sport et loisir,

En secteur Ns :

1. les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements de service public ou d'intérêt collectif nécessaires à la pratique du ski, des sports de glisse et du VTT

En secteur Nd :

1. les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements de service public ou d'intérêt collectif attachés à un réseau d'infrastructure linéaire ou utiles à la gestion des eaux,
2. le dépôt des matériaux inertes nécessaires aux travaux et à l'exploitation de la liaison ferroviaire Lyon-Turin en projet sous réserve de leur absence totale d'effet sur la santé des hommes et des bêtes et d'un traitement paysager leur assurant invisibilité ou plus-value qualitative par rapport à la situation antérieure.

En secteurs Na et Ns, au surplus :

1. la restauration et la reconstruction des chalets d'alpage sous réserve, s'il s'agit de ruine ou seulement de traces résiduelles, de la présence d'éléments d'archives donnant une description complète d'un de leurs états antérieurs ou de leur état initial et de la conformité du projet avec l'un de ces états,
2. les abris de bergers requis pour la défense des troupeaux contre les loups sous réserve de ne pas excéder 12 m² de surface de plancher.

En secteurs Na, NI et Ns, au surplus :

1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
 - de ne pas excéder 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
 - de n'entraîner aucune incommodité, nuisance ou pollution pour le territoire environnant, voire de réduire celle existante,
2. la réhabilitation des bâtiments et la reconstruction dans un délai de 10 ans de ceux détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
 - de se tenir dans le volume initial,
 - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
3. la démolition, à condition :
 - de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial local,
 - d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel immédiat.
4. les parcours de loisirs et installations de renseignement, de pédagogique, de gestion sanitaire et sécuritaire.

5. les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements de service public ou d'intérêt collectif attachés à un réseau d'infrastructure linéaire ou utiles à la gestion des eaux.

B. En secteurs Na et Ns, dans les espaces de fonctionnalité des zones humides identifiés (trame spécifique sur le zonage), les occupations et utilisations du sol admises le sont à condition :

1. de ne pas modifier ou risquer de modifier les conditions topographiques et hydrauliques de l'alimentation de la zone humide par les eaux superficielles ou souterraines,
2. dans le cas contraire d'organiser une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée,
3. de conserver, sur tout terrain de l'espace de fonctionnalité de la zone humide concernée, la faculté pour sa faune d'accéder depuis celle-ci aux territoires naturels qu'elle doit, par cet espace, pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie.

Pour le respect de ces conditions, plusieurs types de solutions peuvent être retenues et mises en œuvre dont, on trouvera, de façon non exhaustive, des exemples à **l'article 8.4. du Titre 1. Dispositions générales** du présent règlement.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

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

Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b. Les accès aux bâtiments, constructions et installations doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité requises par leur usage et l'usage de la voie à laquelle ils permettent d'accéder.

Voirie

Toute construction doit être desservie par des voies d'un gabarit et de caractéristiques techniques correspondant, en termes de fluidité de trafic et de sécurité, à la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Article N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Information

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

Eau potable

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie dans des quantités suffisantes pour ses besoins et raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'adduction d'eau potable.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation par une source peut être autorisée au constat de la constance de la qualité de son eau pour la consommation humaine.

Eaux usées

Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, elles seront rejetées dans le respect des dispositions de l'article 6.2. du Titre I - Dispositions générales du présent règlement.

Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les eaux de surverse et de débit de fuite des ouvrages de rétention et d'infiltration doivent être rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal s'il existe, voire, à défaut dans tout exutoire naturel : fossé, ruisseau, etc ... autorisant la chose.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

**Electricité,
Téléphone,
Réseaux câblés** Les réseaux d'électricité basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain

**Collecte des
ordures
ménagères** La collecte des ordures ménagères se faisant sur des points d'apport volontaire publics, les opérations d'aménagement et de construction ne doivent prévoir ni aire, ni local de stockage à cet effet.

Article N 5	Superficie minimale des terrains constructibles
--------------------	--

Non réglementé.

Article N 6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies
--------------------	---

Information *Pour l'application du présent article, la définition du terme "emprise publique" est donnée à l'article 7.6 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

Rappel *Alors que les emplacements réservés ne valent pas alignement nouveau, les cessions gratuites de terrain prévues dans les autorisations d'aménager et de construire en application des dispositions de l'article R 123-10.3° du Code de l'urbanisme fixent le nouvel alignement.*

En secteur NI :

Par rapport à l'axe des voies publiques ou privées pris à mi-distance des alignements ou limites sur voie privée en tenant lieu, les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,40 m), les constructions, installations et bâtiments se tiendront dans un recul d'au moins :

- s'agissant des routes départementales hors agglomération : 14 m,
- s'agissant des autres voies : 4 m,

Les débords de toit et balcons ne sont pas comptés dans la limite de 1 m pour l'application des dispositions précédentes, sous réserve en cas de surplomb du domaine public de se tenir à une hauteur minimum de 3,50 m.

Les 3 alinéas précédents ne sont pas applicables à la réhabilitation ou la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume existant ou initiaux.

En secteur Na, Nd et Ns :

Les constructions, installations et bâtiments pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

Article N 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
--------------------	---

Les ouvrages, constructions, bâtiments, et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées jusqu'en limites séparatives.
Sous réserve du droit des tiers, les débords de toit et balcons ne sont pas comptés dans la limite de 1 m pour l'application des dispositions précédentes.

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

Non réglementé.

Article N 9	Emprise au sol
--------------------	-----------------------

Non réglementé

Article N 10	Hauteur maximale des constructions
---------------------	---

Définition *Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :*

- *pour les bâtiments : selon le cas, le faîtage ou l'acrotère en cas de toiture terrasse*
- *pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.*

Sauf nécessité fonctionnelle clairement rapportée requérant une hauteur supérieure, les ouvrages constructions, installations et bâtiments se tiendront sous les hauteurs suivantes :

Secteur Na : - 3,00 m, au faîtage ou à leur sommet,

Secteur Nd : - non réglementé,

Secteur NI : - 12 m au faîtage ou à leur sommet,
- 10 m à l'acrotère.

Secteur Ns : - bâtiments : la hauteur maximale du chalet d'alpage existant, restauré, ou reconstruit à l'appui duquel l'extension est conçue,
- installations, autres constructions et ouvrages : non réglementé

Article N 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
---------------------	--

Rappel *Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement).*

Secteurs Na et Nd :

Non réglementé

Secteur NI

■ **Volumétrie et couleur**

Sauf nécessité fonctionnelle requérant une configuration ne le permettant pas, les ouvrages, constructions, bâtiments et installations seront composées de volumes géométriques élémentaires simples : cube, parallélépipède, cylindre, tétraèdre, etc...

Leurs couleurs composeront avec celles de l'environnement naturel de la zone soit de façon mimétique, soit en opposition coordonnée.

Secteurs Na et Ns

Les reconstructions ou restaurations des chalets d'alpage seront réalisées dans le respect des éléments matériels ou d'archives dont la présence sur site ou la réunion documentaire permet de les autoriser (cf. article A2).

Sous réserve de la plus value architecturale à en attendre dans la composition de leurs façades, leurs baies pourront toutefois faire l'objet d'ajustements en taille, forme et position.

Article N 12 Aires de stationnement
--

Non réglementé.

Article N 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations
--

Non réglementé.

SECTION 3 Possibilités d'occupation du sol (COS)**Article N 14 Coefficient d'occupation du sol**

L'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme ne permettant de fixer un COS qu'en zones U, AU et N pour transfert de COS, la densité des constructions est fixée par l'application conjointe des dispositions des articles N6, N7, N9 et N10 ci-avant.

SECTION 4 Divers**Article N 15 Performance énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

Article N 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé