

Commune de Val Cenis – Termignon

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2 III.A. Règlement

Arrêté par délibération du 16/10/2003	Approuvé par délibération du 04/11/2004
---	---

Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération le 20/08/2019



11 chemin des bigornes 73420 VOGLANS – terredurbanisme@sfr.fr

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Termignon.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- Les articles R 111.2, R 111-3.2, R 111 4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

ARTICLE R 111-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à leur salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R 111-3.2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (1)

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code pénal. (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles 23, rue Roger Radison 69 322 LYON.

ARTICLE R 111-4 : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R 111-14.2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n.76-628 du 10 JUILLET 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment "des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22".

ARTICLE R 111-21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 3 - Division du territoire des zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones repérées sur le plan de zonage par les appellations suivantes :

ZONES URBAINES

Les zones urbaines dites "zones U".

Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U se décline en unités morphologiques qui possèdent chacune une identité architecturale et historique propre. On distingue :

La zone Uv : elle correspond aux secteurs les plus anciens de l'espace bâti, en grande partie construits et occupés par des bâtiments qui présentent pour la plupart un fort intérêt architectural et patrimonial,

La zone Ur : elle entoure le secteur de la reconstruction, qui présente une unité architecturale et urbanistique.

La zone Ue : Créée lors du P.O.S. précédent pour accueillir des bâtiments agricoles, elle est aujourd'hui saturée. L'enjeu de cette zone réside dans la gestion de l'évolution des bâtiments existants et notamment la préservation de la destination de la zone en y évitant la construction de logements.

La zone Ufv : elle correspond aux secteurs récents de l'urbanisation, en prolongement la zone zones Ur. Elle accueille un habitat de type résidentiel pavillonnaire essentiellement,

La zone UL : correspondant au lotissement de la Fennaz. Le lotissement étant saturé, l'enjeu de cette zone réside dans la gestion de l'évolution des bâtiments existants,

La zone Ut : elle recouvre les secteurs constructibles à vocation de loisirs et de tourisme.

LA ZONE D'URBANISATION FUTURE AU

Cette zone n'a pas vocation à s'urbaniser dans le cadre du P.L.U. Elle a été créée en prévision d'une urbanisation future, lorsque la capacité d'accueil des zones constructible sera épuisée, elle n'est urbanisable qu'après modification ou révision du P.L.U.

LES ZONES A URBANISER

Elles correspondent aux secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone. Les constructions y sont autorisées (suivant les secteurs repérés au plan de zonage), soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. On distingue :

La zone AUa : Cette zone a pour vocation la création de bâtiments agricoles et le transfert de bâtiments agricoles existants situés actuellement dans le village. Elle vise à offrir des opportunités de développement pour les agriculteurs, dans un contexte foncier et paysager qui rend difficile la création de bâtiments liés à leur activité. Son urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble.

La zone AUu : Cette zone a été définie pour assurer la plus grande partie des besoins en logements et en hébergement touristique (en complément de la Z.A.C. de la Boucle de l'Arc). Sa vocation est l'habitat sous la forme :

- de logements individuels, individuels groupés ou intermédiaires
- et l'hébergement touristique sous la forme de bâtiments collectifs, intermédiaires ou individuels groupés.

La zone AUt et ses secteurs : Elle correspond à l'emprise de la Z.A.C. de la Boucle de l'Arc, qui a été reconduite dans le cadre du P.L.U. Sa vocation principale est l'implantation de bâtiments collectifs à vocation d'hébergement touristique.

ZONES AGRICOLES :

Les zones agricoles dites "zones A".

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le changement de destination sous certaines conditions sont seuls autorisés.

ZONES NATURELLES

Les zones agricoles dites "zones N".

Elles correspondent aux secteurs naturels et forestiers de la commune. Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ces zones regroupent par ailleurs les vastes sites d'alpage, qui recèlent de nombreux chalets d'alpages. En zone N, peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, 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. On distingue :

Les secteurs Nsk: il correspond au domaine skiable et au sein duquel sont autorisés les pistes de ski et les installations et constructions nécessaires à leur fonctionnement,

Le secteur Nh : il correspond au hameau de Chavière, d'un grand intérêt patrimonial et dont la mise en valeur nécessite des installations d'accompagnement (parkings...)

Les secteurs Np : ils correspondent aux périmètres de protection des captages d'eau potable présents sur la commune.

Les secteurs Nre : ils correspondent aux sites du refuge de l'Arpont du refuge d'Entre deux Eaux et de Bellecombe.

Le secteur Nt : il correspond au domaine skiable de Tignes (arrivée du funiculaire, restaurant d'altitude existant, sentier pédagogique et belvédère).

Le plan comporte aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 – Définitions pour l'application des titres II et III du présent règlement

LOGEMENTS INDIVIDUELS ISOLÉS, JUMELÉS, GROUPES ET COLLECTIFS

Pour l'application des dispositions des titres II et III du présent règlement, les termes « logements individuels isolés, jumelés, groupés et logements collectifs » sont entendus comme suit :

- un logement individuel est une construction accueillant un logement et un seul. Il est isolé lorsqu'il n'est contigu à aucun autre logement
- les logements individuels groupés sont des ensembles de logements individuels contigus les uns aux autres, ou regroupés au sein d'un même bâtiment, chaque logement ayant son entrée personnelle.
- les logements individuels jumelés sont des logements groupés deux à deux.
- les logements collectifs sont des constructions réunissant des appartements accessibles par une entrée commune.

ANNEXES

Pour l'application des dispositions des titres II, III, IV et V du présent règlement, sont tenues pour des annexes les constructions répondant aux conditions suivantes :

- constructions ayant leur propre entrée/sortie, mais pouvant être détachées du bâtiment principal ou accolées au bâtiment principal,
- **dont la destination est du domaine fonctionnel de la construction déjà en place.**

CLOTURES ET LIBRE CIRCULATION DES PIETONS ADMISE PAR LES USAGES LOCAUX

Une clôture est un ensemble d'ouvrages par lequel est ou peut être clos un héritage. L'article 647 du Code Civil disposant : "Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf exception portée en article 682".

Les clôtures ne sauraient être légalement interdites ou autorisées par un P.L.U. ou un règlement de lotissement. Il convient cependant de préciser qu'en application du 1^{er} alinéa de l'article L 441.3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière de permis de construire peut faire opposition à

l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, AUX LIMITES SEPARATIVES OU SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions des articles 6, 7, 8 et 9 des différents règlements de zones ne sont pas applicables aux constructions et ouvrages en souterrain.

Le caractère souterrain s'apprécie par rapport au sol riverain immédiat des constructions ou ouvrages concernés une fois les travaux achevés.

Article 6 – Risques naturels / Plan d'indexation en Z (P.I.Z.)

Afin de connaître la nature des risques naturels prévisibles dans les zones urbaines ou à urbaniser du P.L.U. et définir les moyens de s'en prémunir, la commune a mis en œuvre un P.I.Z.

Pour les zones où un risque a été identifié, ce document s'est traduit dans le plan de zonage du P.L.U. par l'apposition d'un indice spécifique accolé au nom de la zone et traduisant le niveau du risque : Zf pour faible, Zm pour moyen. les zones à risque fort ont été classées en zone NF, inconstructible.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans des zones constructibles affichant un de ces indices sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à leur salubrité ou à la sécurité publique ».

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Uv

Zone centrale dense à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. D'une manière générale le tissu urbain y est dense et les bâtiments sont construits en ordre continu.

La zone Uv correspond aux parties du vieux village antérieures aux années cinquante. Le règlement marque la volonté de respecter cette unité morphologique par l'institution de règles de gabarit et architecturales appropriées.

On distingue les secteurs Uvz, Uvza et Uvzc, qui traduisent la présence de risques naturels et auxquels sont attachés des prescriptions particulières liées à la prise en compte de ces risques. Conformément à l'article 7 des dispositions générales, le pétitionnaire se reportera au dossier de P.I.Z. annexé au dossier de P.L.U. pour connaître la nature de ces prescriptions et les intégrer à son projet.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants,
- les démolitions sont subordonnées à l'obtention du permis de démolir.
- La commune a mis en place une consultance architecturale gratuite destinée, le plus en amont possible, à sensibiliser et à conseiller les pétitionnaires sur les modalités d'intégration architecturale et paysagère de leurs projets et sur les modalités d'application des règles du Plan Local d'Urbanisme

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

Article Uv 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- Les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
- Les lotissements à usage d'activité,
- Les installations classées soumises à autorisation, non nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ;
- Le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui prévu à l'article R443.13, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping ou de caravanage ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération.

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

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage agricole existantes, sous réserve de ne pas accroître les nuisances pour l'habitat,
- Les constructions à usage artisanal sous réserve de ne pas générer de nuisances tant olfactives, auditives que visuelles pour le voisinage,
- Les constructions à usage d'équipements collectifs compatibles avec l'habitat.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-4 du code de l'urbanisme permettant le refus ou la subordination à condition de l'autorisation de construire.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

Article Uv 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

– Eaux pluviales :

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, **ou dans les zones à risques, définies par le P.I.Z., secteurs (z, ou za) où l'infiltration peut favoriser les mouvements de terrain**, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales. Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, agricole ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article Uv 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article Uv 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Voir schémas explicatifs en fin de document

Deux cas de figure sont admis :

- soit, une façade au moins des constructions, (gouttereau ou pignon), est implantée à l'alignement. Si ce mur n'occupe pas toute la longueur de l'alignement, il doit être prolongé par un mur en pierres apparentes ou par un mur revêtu d'un enduit traditionnel (voir déf. à l'article Uv 11), d'une hauteur comprise entre 1,50 et 1,80 mètres par rapport au niveau fini du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement,
- soit les constructions s'implantent avec une marge de recul par rapport à l'alignement, si et seulement si le constructeur réalise à l'alignement, d'une limité latérale à l'autre de la parcelle (exception faite des ouvertures de passage), un mur en pierres apparentes ou un mur revêtu d'un enduit traditionnel, d'une hauteur comprise entre 1,50 et 1,80 mètres par rapport au niveau fini du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

Toutefois :

- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments, sans obligation de réaliser un mur à l'alignement,
- la réfection des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement est autorisée sans obligation de réaliser un mur à l'alignement,
- les annexes des constructions existantes peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques, sans obligation de réaliser un mur à l'alignement,
- des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général ou pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée,
- si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée,

Les éléments de façade en saillie au-dessus des voies et emprises publiques (balcons...) sont autorisés sous réserve qu'ils se trouvent à une hauteur suffisante et/ou se situent suffisamment en retrait pour permettre le passage des engins de service public et notamment de déneigement.

Article Uv 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Voir schémas explicatifs en fin de document

Les constructions peuvent :

- s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou avec un recul inférieur à 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce dernier cas de figure, les façades ou pignons ne pourront pas présenter d'ouverture ou de fenêtre, à l'exception de châssis fixes avec vitrage translucides,
- s'implanter de sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté soit au moins égale à 2 mètres.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général ou pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Article Uv 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 au sein d'une même propriété.

Article Uv 9 - emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article Uv 10 - hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à l'égout de toiture devra respecter la moyenne de l'épannelage de la zone (à l'égout de toiture), à l'exception des constructions annexes, dont la hauteur pourra être inférieure.

Il sera admis une marge de variation d'un mètre par rapport à la moyenne significative des hauteurs des constructions adjacentes. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la moyenne de l'épannelage de la zone.

Article Uv 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Les prescriptions ci-après ont pour objectif d'assurer la protection des caractéristiques architecturales remarquables des quartiers anciens du village (antérieurs à 1950), Ces quartiers sont d'une faible superficie et bien circonscrits.

Toitures

- les croupes et demi-croupes sont interdites,
- les pentes de toit devront être comprises entre 34 % et 42 % (pente maximum pour la pose des lauzes),
- les toits à un pan ne sont autorisés que dans les cas suivant :
 - lorsqu'il vient s'appuyer contre un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple), la pente du toit à un pan devra alors avoir sensiblement le même pourcentage que la pente de toit du bâtiment principal,
 - pour les annexes implantées à l'alignement des voies publiques, quand l'annexe se trouve dans le prolongement de la clôture.
- les toitures terrasses sont autorisées pour les garages des constructions existantes, sous réserves qu'ils soient accolés au bâtiment principal et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m².

Matériaux de couverture

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, la lauze est obligatoire. En cas de réfection d'une toiture dont les pentes ne permettent pas techniquement la pose de lauzes (c'est à dire lorsque la pente est supérieure à 42 %), la réfection en bac acier de couleur gris lauze mat est autorisée.

Bandes de rives

Elles seront simples et minces (15 cm de hauteur maximum). *En annexe sont représenté des solutions techniques dont le constructeur pourra s'inspirer.*

Fenêtres de toit

Seules sont autorisées les fenêtres de toit :

- de type vélux si elles ne génèrent qu'une faible surépaisseur par rapport au niveau du matériau de couverture,
- les lucarnes rampantes.

Menuiseries extérieures

L'ensemble des menuiseries extérieures devra être en bois ou d'aspect bois, dans des teintes bois sombres et mates. Les teintes claires et les polychromies sont prosrites.

Bardages

Les bardages en gouttereau et pignon sont tolérés, sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et mat et disposés en larges lames verticales de largeurs diverses, ou horizontales. La surface des bardages devra s'harmoniser avec la façade (*voir exemples en fin de document*). Les teintes claires et les polychromies sont prosrites.

Volets

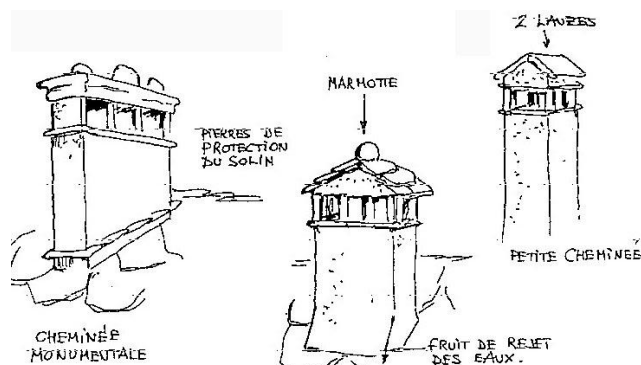
Ils seront en bois ou d'aspect bois, dans des teintes bois sombre. Les volets à lames sont autorisés, mais les volets « en Z » sont interdits. Les contrevents métalliques sont interdits.

Portes

Les portes seront en bois, ou d'aspect bois, dans des teintes bois sombre, y compris les portes de garage.

Cheminées

Les cheminées seront massives et s'inspireront des cheminées anciennes. Elles seront placées le plus près possible du faîtage. Si une cheminée ne peut être plus haute dans le versant, sa base devra être renforcée par un pied de 5 à 15 cm suivant la hauteur du biais.



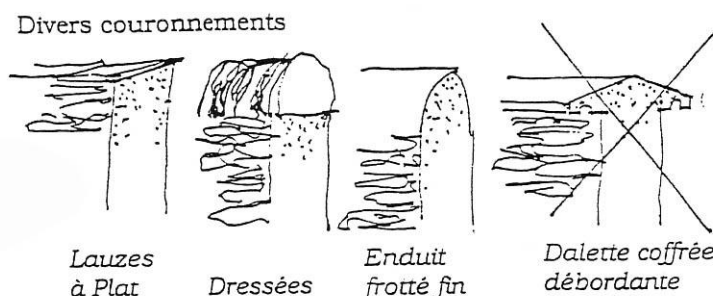
Source : Mr Armand

Ouvertures

A l'exception des portes de garages, des locaux techniques, des baies de passage, elles devront présenter des proportions carrées.

Clôture

Les clôtures en pierres existantes à l'alignement des voies publiques doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues (élargissement notamment).



Source : C.A.U.E. de Savoie

Les clôtures nouvelles à l'alignement des voies publiques seront constituées par un mur en pierres apparentes ou par un mur revêtu d'un enduit traditionnel, d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,80 mètres, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement. Si la pierre apparente est choisie, les murs seront constitués d'un assemblage de blocs bruts de carrière, sans retaille, mais mariés dans l'état par lits se rapprochant de l'horizontale.

Les clôtures en limite séparative ne pourront pas excéder 1,80 m

Annexe

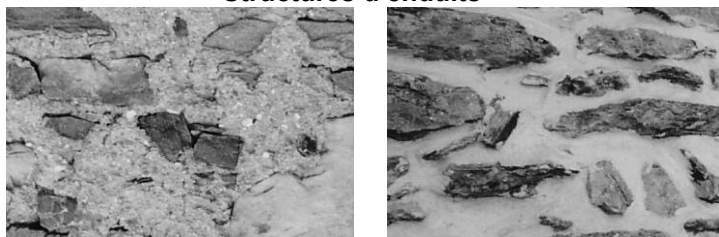
Les annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal : pentes et couleur de la toiture et texture et couleur de l'enduit de façade notamment.

Façades

Les constructions devront être enduites. L'enduit sera de type « traditionnel », c'est-à-dire réalisé avec des chaux naturelles NF 15 CL ou NHL. L'enduit devra correspondre aux teintes et à la texture des enduits anciens (voir nuancier déposé en mairie). Le blanc est proscrit. La finition de l'enduit pourra être "talochée" ou "frottée fin". Toutefois, la pierre apparente pourra être utilisée pour les extensions des bâtiments présentant déjà ce matériau en façade.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant » ...etc), Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareillage de pierre ou de briques etc) sont interdites.

Structures d'enduits



Structure traditionnelle à pierre vue à reproduire

Structure à joints trop creux, interdite

Quand une maçonnerie de pierre présente une certaine qualité, on pourra exécuter un enduit "à pierres vues", qui pourra laisser apparaître uniquement la tête des pierres sans jamais creuser les joints. Le mitage d'une façade en laissant apparaître quelques pierres est proscrit, comme laisser apparaître uniquement les chaînages aux angles et/ou les pierres de voûte.

Les façades pourront être peintes par-dessus l'enduit dans des teintes claires, d'après les références du nuancier déposé en mairie. Des décors peints pourront être intégrés aux façades, ils reprendront des thèmes traditionnels (chaînages d'angles, frises, cadrans solaires...)

Pare neige en toitures

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, lorsque le sens d'écoulement d'un pan de toiture donne directement sur un espace public ou un espace commun, ce pan de toiture devra être équipé de dispositifs d'arrêt de neige et de chenaux.

Les pare-neige seront situés préférentiellement en bas de pente.

Article Uv 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages. Chaque place intérieure au bâti est prise en compte pour 1,5 place. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher,
- Pour les commerces : 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente,
- Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
- Pour les hôtels : 2 places pour trois chambres (chiffre arrondi à l'entier supérieur)
- Pour les bars/restaurants : 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de salle (bar + restaurant).
- Pour les hôtels-restaurants : 2 places pour trois chambres (chiffre arrondi à l'entier supérieur) additionnées à 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de salle (bar + restaurant).
- Pour les autres occupations du sol générant de la surface de plancher : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Article Uv 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

En zone Uv, l'espace est très minéral et la densité de la construction n'a pas permis la création d'espaces verts notables. Toutefois, dans un souci d'adéquation avec la tradition locale, les essences locales devront être préférées aux essences ornementales de type thuyas, pour ne pas banaliser l'espace. En doublement des murs de clôture, les haies vives sont tolérées, dans la mesure où elles ne sont pas taillées au cordeau.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article Uv 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE UR

Cette zone correspond au tissu urbain issu de la reconstruction d'après guerre, qui se distingue très nettement des quartiers anciens, par son organisation et l'aspect des constructions. Il est le principal site d'implantation des activités commerciales et de services.

Le règlement vise notamment à préserver les perspectives larges et ouvertes des rues issues de la reconstruction et la configuration en îlot. Il traduit aussi la volonté de conserver et d'affirmer la vocation d'espace public, de services et de commerces de la zone.

On distingue les secteurs Urz, Uvra et Uvrc, qui traduisent la présence de risques naturels et auxquels sont attachés des prescriptions particulières liées à la prise en compte de ces risques. Conformément à l'article 7 des dispositions générales, le pétitionnaire se reportera au dossier de P.I.Z. annexé au dossier de P.L.U. pour connaître la nature de ces prescriptions et les intégrer à son projet.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants,
- les démolitions sont subordonnées à l'obtention du permis de démolir.
- La commune a mis en place une consultance architecturale gratuite destinée, le plus en amont possible, à sensibiliser et à conseiller les pétitionnaires sur les modalités d'intégration architecturale et paysagère de leurs projets et sur les modalités d'application des règles du Plan Local d'Urbanisme

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

Article Ur 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- Les constructions à usage :
 - de logement, s'ils doivent succéder à un commerce,
 - agricole,
 - industriel,
- Les lotissements à usage d'activité,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ;
- Le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui prévu à l'article R443.13, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping ou de caravanage ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération.

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

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique ;
- Les constructions à usage artisanal sous réserve de ne pas générer de nuisances tant olfactives, auditives que visuelles pour le voisinage ;
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage agricole existantes, sous réserve de ne pas accroître les nuisances pour l'habitat,
- Les constructions à usage d'équipements collectifs compatibles avec l'habitat.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-4 du code de l'urbanisme permettant le refus ou la subordination à condition de l'autorisation de construire.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

Article Ur 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

– **Eaux pluviales :**

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, **ou dans les zones à risques, définies par le P.I.Z., secteurs (z, ou za) où l'infiltration peut favoriser les mouvements de terrain**, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales. Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, agricole ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article Ur 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article Ur 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Voir schémas explicatifs en fin de document

Ces dispositions visent à pérenniser le plan de composition de la reconstruction : des voies publiques larges et rectilignes, avec des limites franches entre espace public et privé, matérialisées par les fronts bâtis, en particulier le long de la limite Est de la place de la Vanoise.

- Dans une bande de 10 mètres comptés à partir de l'alignement, au moins un pignon ou un gouttereau des constructions doit être implanté à l'alignement des voies publiques.

Toutefois :

- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés avec un recul différent par rapport à l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- la réfection, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés,
- des dispositions différentes sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage (accès notamment). Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée,
- les constructions et ouvrages d'intérêt général implantées sur le domaine public ne sont pas soumises à des règles recul par rapport aux voies et espaces publics
- si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée,

Les éléments de façade en saillie au-dessus des voies et emprises publiques (balcons...) sont autorisés sous réserve qu'ils se trouvent à une hauteur suffisante et/ou se situent suffisamment en retrait pour permettre le passage des engins de service public et notamment de déneigement.

Article Ur 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Voir schémas explicatifs en fin de document

Le long des lignes indiquées au plan de zonage :

Dans une bande de 10 mètres comptés à partir de l'alignement, Les constructions doivent être implantées en continu d'une limite séparative latérale à l'autre de leur terrain d'assiette, réserve faite des emprises nécessaires aux accès. Au-delà de la bande de 10 mètres, les constructions pourront être implantées avec un recul par rapport à une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Ailleurs dans la zone :

Dans une bande de 10 mètres comptés à partir de l'alignement les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative latérale au moins. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres. Au-delà de la bande de 10 mètres, les constructions pourront être implantées avec un recul par rapport aux limites séparatives latérales.

Toutefois (partout dans la zone) :

- des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.
- les constructions et ouvrages d'intérêt général implantés sur le domaine public ne sont pas soumis à des règles recul par rapport aux limites séparatives,
- la réfection, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment sont autorisés.

Article Ur 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 au sein d'une même propriété.

Article Ur 9 - emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article Ur 10 - hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à l'égout de toiture devra respecter la moyenne de l'épannelage de la zone (à l'égout de toiture), à l'exception des constructions annexes, dont la hauteur pourra être inférieure.

Il sera admis une marge de variation d'un mètre par rapport à la moyenne significative des hauteurs des constructions adjacentes. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la moyenne de l'épannelage de la zone.

Article Ur 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Les prescriptions ci-après sont sur certains aspects différentes de celles du secteur Uv, car la qualité urbaine du quartier de la reconstruction se situe plus dans les alignements et les prospectifs des bâtiments que dans l'aspect extérieur proprement dit. Toutefois, un certain nombre de principes de base devront être respectés.

Toitures

Les croupes et demi croupes sont interdites,

Les pentes de toit devront être supérieures à 45 %, à l'exception des annexes détachées du volume principal et des bâtiments.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions d'intérêt général implantées sur le domaine public.

Les toits à un pan sont autorisés lorsqu'ils viennent s'appuyer contre un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois ou d'un garage à une habitation, par exemple), la pente du toit à un pan devra alors avoir sensiblement le même pourcentage que la pente de toit du bâtiment principal,

Matériaux de couverture

Les toitures devront avoir un aspect mat, pour ne pas créer de point d'appel visuel dans le paysage d'ensemble.

Fenêtres de toit

Seules sont autorisées les fenêtres de toit :

- de type vélux si elles ne génèrent qu'une faible surépaisseur par rapport au niveau du matériau de couverture,
- les lucarnes rampantes.

Menuiseries extérieures :

L'ensemble des menuiseries extérieures devra être en bois ou d'aspect bois, dans des teintes bois sombres et mates. Les teintes claires et les polychromies sont proscrites.

Portes

Les portes seront en bois ou d'aspect bois, y compris les portes de garage.

Bardages

Les bardages sont interdits

Volets

Les contrevents en bois ou d'aspect bois, seront à panneau à persiennes ou à lames verticales. Les volets « en Z » sont interdits. Les contrevents seront de préférence peints et bicolore. Les persiennes métalliques sont autorisées.

Ouvertures

Dans toute recomposition de façade, les fenêtres devront rester alignées avec celles des constructions voisines qui sont sensiblement au même niveau. Leurs proportions devront être similaires avec les fenêtres existantes sur le même alignement.

Clôture

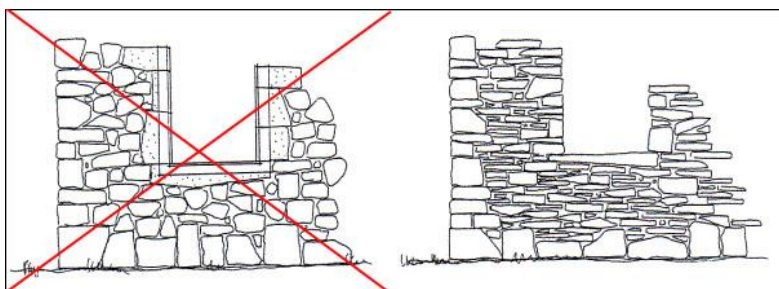
Si le pétitionnaire souhaite se clore, les clôtures devront être constituées soit d'un grillage simple sur poteau, soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un grillage. Dans les deux cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra pas excéder 1,60 mètres par rapport au niveau du trottoir fini, ou au niveau de la chaussée en l'absence de trottoir.

Annexe

Les annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal : pentes, couleur de la toiture et texture, couleur de l'enduit de façade notamment.

Façades

- Les façades maçonnées seront revêtues d'un enduit. Les façades pourront également être peintes par-dessus l'enduit, dans des teintes claires, d'après les références définies dans le nuancier déposé en mairie. Le blanc est proscrit.
- Toutefois, sous réserve de demeurer en sous-bassement des constructions, uniquement en-deçà du niveau de l'allège des fenêtres de rez-de-chaussée, l'utilisation de la pierre en façades est autorisée, ainsi que les compositions pierres apparentes / enduits. L'appareillage de la pierre sera similaire à celui des constructions anciennes du village.
- Des décors peints pourront être intégrés aux façades, ils reprendront des thèmes traditionnels (chaînages d'angles, frise, cadrans solaires...)
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant » ...etc.).
- Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareillage de pierre ou de briques etc.) sont interdites.



Principes d'appareillage de la pierre apparente en cas d'utilisation en façades (premier niveau uniquement).

Pare neige en toitures

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, lorsque le sens d'écoulement d'un pan de toiture donne directement sur un espace public ou un espace commun, ce pan de toiture devra être équipé de dispositifs d'arrêt de neige et de chenaux.

Les pare-neige seront situés préférentiellement en bas de pente.

Article Ur 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages. Chaque place intérieure au bâti est prise en compte pour 1,5 place. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les commerces : 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente,
- Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
- Pour les hôtels : 2 places pour trois chambres (chiffre arrondi à l'entier supérieur)
- Pour les bars/restaurants : 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de salle (bar + restaurant).
- Pour les hôtels-restaurants : 2 places pour trois chambres (chiffre arrondi à l'entier supérieur) additionnées à 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de salle (bar + restaurant).
- Pour les autres occupations du sol générant de la surface de plancher : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Article Ur 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les essences locales devront être préférées aux essences ornementales de type thuyas, pour ne pas banaliser l'espace.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article Ur 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé

ZONE Ufv

Zone à vocation d'habitat, dans laquelle les activités non nuisantes pour l'habitat sont admises. La zone Ufv correspond au quartier d'habitat à dominante résidentielle de type « villa » attenante au village. Elle possède un caractère architectural hétérogène. Le règlement de cette zone a pour vocation de limiter les excès en terme d'aspect architectural et d'éviter la densification sur les hauteurs du village, cette dernière pouvant déstructurer l'aspect général du village en vision éloignée.

On distingue les secteurs Ufvz et Ufvza, qui traduisent la présence de risques naturels et auxquels sont attachés des prescriptions particulières liées à la prise en compte de ces risques. Conformément à l'article 7 des dispositions générales, le pétitionnaire se reportera au dossier de P.I.Z. annexé au dossier de P.L.U. pour connaître la nature de ces prescriptions et les intégrer à son projet.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants,
- La commune a mis en place une consultance architecturale gratuite destinée, le plus en amont possible, à sensibiliser et à conseiller les pétitionnaires sur les modalités d'intégration architecturale et paysagère de leurs projets et sur les modalités d'application des règles du Plan Local d'Urbanisme

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

Article Ufv 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- Les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
- Les lotissements à usage d'activité ;
- Les installations classées,
- les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ;
- Le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui prévu à l'article R443.13, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping ou de caravanage ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération.

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

- Les constructions à usage artisanal sous réserve de ne pas générer de nuisances tant olfactives, auditives que visuelles pour le voisinage,
- Les constructions à usage d'équipements collectifs compatibles avec l'habitat ;
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique,

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ufv3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-4 du code de l'urbanisme permettant le refus ou la subordination à condition de l'autorisation de construire.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

Article Ufv4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

– **Eaux pluviales :**

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, **ou dans les zones à risques, définies par le P.I.Z., secteurs (z, ou za) où l'infiltration peut favoriser les mouvements de terrain**, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales. Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, agricole ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article Ufv 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article Ufv 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies publiques,
 - soit à une distance de 3 mètres au moins de l'alignement des voies publiques.
- Les éléments de façade en saillie au-dessus des voies et emprises publiques (balcons...) sont autorisés sous réserve qu'ils se trouvent à une hauteur suffisante et/ou se situent suffisamment en retrait pour permettre le passage des engins de service public et notamment de déneigement.

Toutefois :

- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés avec un recul différent par rapport à l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- la réfection des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisée,
- des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.
- si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée,

Article Ufv 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent :

- s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou avec un recul inférieur à 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce dernier cas de figure, les façades ou pignons ne pourront pas présenter d'ouverture ou de fenêtre, à l'exception de châssis fixes avec vitrage translucides,
- s'implanter de sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté soit au moins égale à 2 mètres.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général ou pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Article Ufv 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 au sein d'une même propriété.

Article Ufv 9 - emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article Ufv 10 - hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

Article Ufv 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Toitures

Les toits à un pan sont autorisés lorsqu'ils viennent s'appuyer contre un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois ou d'un garage à une habitation, par exemple), la pente du toit à un pan devra alors avoir sensiblement le même pourcentage que la pente de toit du bâtiment principal.

Les toitures devront avoir un aspect mat, pour ne pas créer de point d'appel visuel dans le paysage d'ensemble.

Fenêtres de toit

Seules sont autorisées les fenêtres de toit :

- de type vélux si elles ne génèrent qu'une faible surépaisseur par rapport au niveau du matériau de couverture,
- les lucarnes rampantes.

Bardages

Les bardages en gouttereau et pignon sont tolérés, sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et mat et disposés en larges lames verticales de largeurs diverses, ou horizontales. La surface des bardages devra s'harmoniser avec la façade (*voir exemples en fin de document*)

Menuiseries extérieures :

L'ensemble des menuiseries extérieures devra être en bois ou d'aspect bois. Les persiennes métalliques sont toutefois autorisées.

Portes

Les portes seront en bois ou d'aspect bois, y compris les portes de garage.

Clôture

Si le pétitionnaire souhaite se clore, les clôtures devront être constituées soit d'un grillage simple sur poteau, soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un grillage. Dans les deux cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra pas excéder 1,60 mètres par rapport au niveau du trottoir fini, ou au niveau de la chaussée en l'absence de trottoir. *peut-être doit on imposer le même type de clôture dans tous les quartiers ? à voir ?*

Annexes

Les annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal : pentes et couleur de la toiture et texture et couleur de l'enduit de façade notamment.

Façades

Les constructions devront être enduites. Les façades pourront également être peintes par-dessus l'enduit, dans des teintes claires, d'après les références du nuancier déposé en mairie.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant » ...etc),

Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareillage de pierre ou de briques etc) sont interdites.

Pare neige en toitures

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, lorsque le sens d'écoulement d'un pan de toiture donne directement sur un espace public ou un espace commun, ce pan de toiture devra être équipé de dispositifs d'arrêt de neige et de chenaux.

Les pare-neige seront situés préférentiellement en bas de pente.

Article Ufv 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages. Chaque place intérieure au bâti est prise en compte pour 1,5 place. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les commerces : 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente,
- Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
- Pour les hôtels : 2 places pour trois chambres (chiffre arrondi à l'entier supérieur).
- Pour les bars/restaurants : 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de salle (bar + restaurant).
- Pour les hôtels-restaurants : 2 places pour trois chambres (chiffre arrondi à l'entier supérieur) additionnées à 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de salle (bar + restaurant).
- Pour les autres occupations du sol générant de la surface de plancher : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Article Ufv 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les essences locales devront être préférées aux essences ornementales de type thuyas, pour ne pas banaliser l'espace.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article Ufv 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE Ue

Cette zone correspond au lotissement d'activité de « Derrière la Reisse », qui accueille principalement des étables. Ce lotissement est saturé et les règles d'occupation du sol définies ci-après ont essentiellement pour objectif d'encadrer l'évolution des bâtiments existants et de maintenir la vocation de zone d'activités agricoles.

On distingue le secteur Ueza, qui traduit la présence de risques naturels et auquel est attaché des prescriptions particulières liées à la prise en compte de ces risques. Conformément à l'article 7 des dispositions générales, le pétitionnaire se reportera au dossier de P.I.Z. annexé au dossier de P.L.U. pour connaître la nature de ces prescriptions et les intégrer à son projet.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants,
- La commune a mis en place une consultance architecturale gratuite destinée, le plus en amont possible, à sensibiliser et à conseiller les pétitionnaires sur les modalités d'intégration architecturale et paysagère de leurs projets et sur les modalités d'application des règles du Plan Local d'Urbanisme

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

Article Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- les constructions à usage d'habitation,
- le changement de destination des bâtiments existants en vue de créer une habitation,
- les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ;
- le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui prévu à l'article R443.13, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping ou de caravanage ;
- les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération.

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

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-4 du code de l'urbanisme permettant le refus ou la subordination à condition de l'autorisation de construire.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

Article Ue 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

– **Eaux pluviales :**

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, **ou dans les zones à risques, définies par le P.I.Z., secteurs (z, ou za) où l'infiltration peut favoriser les mouvements de terrain**, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales. Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, agricole ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article Ue 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article Ue 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Article Ue 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Article Ue 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 au sein d'une même propriété.

Article Ue 9 - emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article Ue 10 - hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Article Ue 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

- Les bâtiments devront s'adapter au sol et notamment à la pente,
- les matériaux de façade devront être différenciés (composition bardages bois / murs enduits ou bardages métalliques / murs enduits, par exemple). (Voir exemples en fin de document).
- les murs et les matériaux de couverture devront être mat, le blanc est proscrit,
- Les toitures devront être à 2 pans, avec des pentes de toit entre 30 et 40 %.
- La tôle pliée devra être utilisée en matériau de couverture,
- l'emploi de matériaux destinés à être recouverts (type canalite ou fibrociment), sont interdits en revêtement de toiture.

Clôture

Si le pétitionnaire souhaite se clore, les clôtures devront être constituées soit d'un grillage simple sur poteau, soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un grillage. Dans les deux cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra pas excéder 1,60 mètres par rapport au niveau du trottoir fini, ou au niveau de la chaussée en l'absence de trottoir. Le doublement des clôtures par une haie vive est autorisé, sous réserve que la haie ne présente pas une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée pour les clôtures.

Pare neige en toitures

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, lorsque le sens d'écoulement d'un pan de toiture donne directement sur un espace public ou un espace commun, ce pan de toiture devra être équipé de dispositifs d'arrêt de neige et de chenaux.

Les pare-neige seront situés préférentiellement en bas de pente.

Article Ue 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article Ue 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les essences locales devront être préférées aux essences ornementales de type thuyas, pour ne pas banaliser l'espace.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE UL

Zone correspondant au lotissement de la Fennaz. Cette zone est saturée et n'a pas vocation à se densifier. Les règles d'occupation du sol définies ci-après ont essentiellement pour objectif d'encadrer l'évolution des bâtiments existants.

On distingue le secteur ULza, qui traduit la présence de risques naturels et auquel est attaché des prescriptions particulières liées à la prise en compte de ces risques. Conformément à l'article 7 des dispositions générales, le pétitionnaire se reportera au dossier de P.I.Z. annexé au dossier de P.L.U. pour connaître la nature de ces prescriptions et les intégrer à son projet.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants,
- La commune a mis en place une consultance architecturale gratuite destinée, le plus en amont possible, à sensibiliser et à conseiller les pétitionnaires sur les modalités d'intégration architecturale et paysagère de leurs projets et sur les modalités d'application des règles du Plan Local d'Urbanisme

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

Article UL 1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- Les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel ou artisanal,
- Les lotissements à usage d'activité ;
- Les installations classées,
- les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ;
- Le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui prévu à l'article R443.13, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping ou de caravanage ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides, ainsi que la transformation de matériaux de récupération.

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

- L'aménagement sans extension des constructions à usage d'habitation existantes, sauf dans le cas de création d'annexes aux bâtiments existants,
- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique ;

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-4 du code de l'urbanisme permettant le refus ou la subordination à condition de l'autorisation de construire.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

Article UL 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

– **Eaux pluviales :**

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, **ou dans les zones à risques, définies par le P.I.Z., secteurs (z, ou za) où l'infiltration peut favoriser les mouvements de terrain**, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales. Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, agricole ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article UL 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article UL 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies publiques,
- soit à une distance de 3 mètres au moins de l'alignement des voies publiques.

Toutefois :

- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés avec un recul différent par rapport à l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- la réfection des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisée,
- des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Article UL 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.
- la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois

- des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.
- la réfection des constructions existantes implantées différemment est autorisée.

Article UL 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 au sein d'une même propriété.

Article UL 9 - emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article UL 10 - hauteur maximale des constructions

Le surélévement des constructions existantes est interdit.

Article UL 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

En cas de rénovation, l'aspect extérieur des constructions (enduits, bardages et toitures notamment), devra reprendre l'aspect extérieur initial. Toutefois, les enduits pourront présenter une teinte différente de l'initiale, sous réserve que la teinte soit choisie parmi celles définies dans le nuancier déposé en mairie.

Les annexes aux constructions existantes ainsi que les édicules devront présenter une similitude de traitement avec les bâtiments à usage d'habitation.

Clôture

Si le pétitionnaire souhaite se clore, les clôtures devront être constituées soit d'un grillage simple sur poteau, soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un grillage. Dans les deux cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra pas excéder 1,60 mètres par rapport au niveau du trottoir fini, ou au niveau de la chaussée en l'absence de trottoir. Le doublement des clôtures par une haie vive est autorisé, sous réserve que la haie ne présente pas une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée pour les clôtures.

Pare neige en toitures

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, lorsque le sens d'écoulement d'un pan de toiture donne directement sur un espace public ou un espace commun, ce pan de toiture devra être équipé de dispositifs d'arrêt de neige et de chenaux.

Les pare-neige seront situés préférentiellement en bas de pente.

Article UL 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages. Chaque place intérieure au bâti est prise en compte pour 1,5 place. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les commerces : 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente,
- Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
- Pour les hôtels : 2 places pour trois chambres (chiffre arrondi à l'entier supérieur).
- Pour les bars/restaurants : 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de salle (bar + restaurant).
- Pour les hôtels-restaurants : 2 places pour trois chambres (chiffre arrondi à l'entier supérieur) additionnées à 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de salle (bar + restaurant).
- Pour les autres occupations du sol générant de la surface de plancher : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Article UL 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les essences locales devront être préférées aux essences ornementales de type thuyas, pour ne pas banaliser l'espace.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article UL 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE UT

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités sportives de plein air et de camping. Malgré la destination de la zone, qui n'a pas vocation à accueillir beaucoup de bâtiments « en dur », ni à être dense, des règles d'aspect extérieur s'appliquent sur les habitations et les locaux techniques, car dans la zone Ut, située entre l'espace urbanisé actuel et les prés de fauche au Nord, les éventuels bâtiments seront très visibles.

On distingue le secteur Utza, qui traduit la présence de risques naturels et auquel est attaché des prescriptions particulières liées à la prise en compte de ces risques. Conformément à l'article 7 des dispositions générales, le pétitionnaire se reportera au dossier de P.I.Z. annexé au dossier de P.L.U. pour connaître la nature de ces prescriptions et les intégrer à son projet.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants,
- La commune a mis en place une consultance architecturale gratuite destinée, le plus en amont possible, à sensibiliser et à conseiller les pétitionnaires sur les modalités d'intégration architecturale et paysagère de leurs projets et sur les modalités d'application des règles du Plan Local d'Urbanisme

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

Article Ut 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- Les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
- Les lotissements à usage d'activité ;
- Les installations classées,
- les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération.

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

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique ;
- Les terrains de camping et caravanage et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que soient mis en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec l'habitat le plus proche,
- Les aires de jeux et de sport sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage et à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec l'habitat le plus proche
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone,
- Les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux environnants.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-4 du code de l'urbanisme permettant le refus ou la subordination à condition de l'autorisation de construire.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

Article Ut 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

– **Eaux pluviales :**

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, **ou dans les zones à risques, définies par le P.I.Z., secteurs (z, ou za) où l'infiltration peut favoriser les mouvements de terrain**, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales. Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article Ut 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article Ut 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance de 3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Article Ut 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Article Ut 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 au sein d'une même propriété.

Article Ut 9 - emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article Ut 10 - hauteur maximale des constructions

A l'exception des constructions et ouvrages techniques ou nécessaires au fonctionnement des services publics, la hauteur des constructions devra être voisine de celle des chalets existants, avec une tolérance de ± 1 mètre.

Article Ut 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Les constructions diverses (sanitaires, garages, locaux à poubelle...) et les constructions à usage d'habitation devront présenter une unité de traitement.

Menuiseries extérieures :

L'ensemble des menuiseries extérieures devra être en bois ou d'aspect bois.

Bardages

Les bardages en gouttereau et pignon sont tolérés, sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et mat et disposés en larges lames verticales de largeurs diverses, ou horizontales. La surface des bardages devra s'harmoniser avec la façade (*voir exemples en fin de document*).

Volets

Ils seront en bois ou d'aspect bois, dans des teintes bois sombre. Les volets à lames sont autorisés, mais les volets « en Z » sont interdits. Les contrevents métalliques sont interdits.

Clôture

Les clôtures à l'alignement des voies publiques seront constituées par un mur en pierres apparentes ou par un mur revêtu d'un enduit traditionnel, d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,80 mètre, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement. Le mur pourra être surmonté d'un grillage, la hauteur de l'ensemble grille+grillage ne devant toutefois pas excéder 1,80 mètre.

Pare neige en toitures

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, lorsque le sens d'écoulement d'un pan de toiture donne directement sur un espace public ou un espace commun, ce pan de toiture devra être équipé de dispositifs d'arrêt de neige et de chenaux.

Les pare-neige seront situés préférentiellement en bas de pente.

Article Ut 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé 1 place de stationnement par emplacement de camping.

Article Ut 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Le cadre naturel doit être préservé et la végétation existante maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes. Pour les plantations à créer, les essences locales sont obligatoires. Les clôtures végétales et les haies devront être composées d'essences locales mélangées et non taillées au cordeau.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article Ut 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

Zone d'urbanisation future, urbanisable après modification ou révision du P.L.U.

On distingue le secteur AUza, qui traduit la présence de risques naturels et auquel est attaché des prescriptions particulières liées à la prise en compte de ces risques. Conformément à l'article 7 des dispositions générales, le pétitionnaire se reportera au dossier de P.I.Z. annexé au dossier de P.L.U. pour connaître la nature de ces prescriptions et les intégrer à son projet.

La commune a mis en place une consultance architecturale gratuite destinée, le plus en amont possible, à sensibiliser et à conseiller les pétitionnaires sur les modalités d'intégration architecturale et paysagère de leurs projets et sur les modalités d'application des règles du Plan Local d'Urbanisme

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

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- toutes les occupations du sol, à l'exception de celles définies à l'article AU2

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

Sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol initiale,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article AU 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article AU 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle particulière

Article AU 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'aménagement et l'extension des constructions existantes (dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante), devra se faire :

- soit dans le prolongement du bâtiment existant,
- soit avec un recul par rapport à la façade donnant sur la R.N. 6.

Article AU 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes (dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante), pourra se faire :

- soit en séparative du terrain sur lequel la construction est implantée,
- soit avec un recul.

Articles AU 8 à AU 14

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ZONE AUaz

Zone à vocation d'activités agricoles. Elle est notamment destinée au transfert progressif des bâtiments agricoles implantés dans le village, dans un souci de suppression des conflits d'usages et d'amélioration des conditions de travail des agriculteurs.

On distingue le secteur AUaz, qui traduit la présence de risques naturels et auquel sont attachés des prescriptions particulières liées à la prise en compte de ces risques. Le pétitionnaire se reportera au dossier de P.P.R. pour connaître la nature de ces prescriptions et les intégrer à son projet.

La commune a mis en place une consultance architecturale gratuite destinée, le plus en amont possible, à sensibiliser et à conseiller les pétitionnaires sur les modalités d'intégration architecturale et paysagère de leurs projets et sur les modalités d'application des règles du Plan Local d'Urbanisme

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

Article AUaz 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- les constructions à usage d'habitation, y compris les logements de fonction des agriculteurs,
- les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction,
- le stationnement des caravanes isolées,
- les terrains de camping ou de caravanage,
- les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides,
- l'entreposage de matériel à l'air libre,
- les stockages de toutes natures,
- toutes constructions légères (type tunnel, mobile home, etc.)

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

- Les constructions à usage agricole et à vocation pédagogique liée à l'activité agricole, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une seule opération d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone Cette opération d'ensemble pourra toutefois être réalisée en plusieurs tranches.
- Les magasins de vente individuels sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment d'exploitation et qu'ils ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher.
- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt général ou de services publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessibles depuis une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-4 du code de l'urbanisme permettant le refus ou la subordination à condition de l'autorisation de construire.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

Article AUaz 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Les réseaux d'évacuation des eaux usées ou pluviales devront être conçus de manière à ne pas rejeter d'eau à proximité des talus.

– **Eaux pluviales :**

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même (2 à 6 puits par bâtiment suivant la surface de toiture. Voir rapport géotechnique réalisé pour la zone agricole.), dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales.

– **Eaux usées :**

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère agricole est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol. Pour les effluents agricoles, ce système d'assainissement devra permettre un traitement des eaux vertes et des eaux blanches conforme à la réglementation en vigueur

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article AUaz 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article AUaz 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Les équipements techniques (rail pour griffe à fourrage uniquement) peuvent dépasser du bâtiment sous réserve qu'ils n'empiètent pas sur la voie publique.

Article AUaz 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article AUaz 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments isolés du bâtiment principal sont interdits.

Article AUaz 9 - emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article AUaz 10 - hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faitage du bâtiment ; y compris les ouvrages techniques.

La hauteur au faîtage des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

Article AUaz 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Hangars et bâtiments agricoles :

Les bâtiments devront s'inscrire dans le relief et s'adapter à la pente en favorisant une organisation par niveaux différents, les travaux de terrassement de déblais et remblais impliqués par les constructions et leurs abords devront être au mieux équilibrés. Les talus créés devront être modelés pour participer à l'insertion des constructions dans le relief et leur environnement.

Les matériaux de façade devront avoir un aspect bois non traité et maçonneries enduites (aspect gris moyen).

Les toitures devront être à deux pans pour les volumes bâtis principaux avec des pentes de 30% à 45%, et pourront être en toitures terrasses végétalisées pour les volumes annexes.

Les matériaux de toiture devront être d'aspect « acier gris moyen » pour les toitures à deux pans.

Il est rappelé que l'entreposage de matériaux de toute nature à l'air libre est interdit. Des bâtiments devront impérativement être prévus pour tout entreposage.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Pare neige en toitures

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, lorsque le sens d'écoulement d'un pan de toiture donne directement sur un espace public ou un espace commun, ce pan de toiture devra être équipé de dispositifs d'arrêt de neige et de chenaux.

Les pare-neige seront situés préférentiellement en bas de pente.

Article AUaz 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article AUaz 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations devront être composées d'essences locales et présentes dans l'environnement immédiat. Les clôtures en mur plein sont interdites. Seules les clôtures à usage agricole sont autorisées. Elles devront avoir une hauteur maximum de 1,50 m.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article AUaz 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE AUs

Cette zone correspond au principal secteur constructible défini par le P.L.U.

Sa vocation est l'habitat sous la forme :

- **de logements individuels, individuels groupés ou intermédiaires**
- **et l'hébergement touristique sous la forme de bâtiments collectifs, intermédiaires ou individuels groupés.**

Afin d'assurer une cohérence d'ensemble, cette zone n'est urbanisable qu'à partir du moment où elle sera desservie par l'ensemble des réseaux publics et sous la forme d'une seule opération d'ensemble pour toute la zone. Cette opération d'ensemble pourra toutefois être réalisée en plusieurs tranches.

La commune a mis en place une consultance architecturale gratuite destinée, le plus en amont possible, à sensibiliser et à conseiller les pétitionnaires sur les modalités d'intégration architecturale et paysagère de leurs projets et sur les modalités d'application des règles du Plan Local d'Urbanisme

On distingue les secteurs AUs(za)1, AUs(za)2, AUs(z)1 et AUs(z)2, qui traduisent la présence de risques naturels et auxquels sont attachés des prescriptions particulières liées à la prise en compte de ces risques. Conformément à l'article 7 des dispositions générales, le pétitionnaire se reportera au dossier de P.I.Z. annexé au dossier de P.L.U. pour connaître la nature de ces prescriptions et les intégrer à son projet.

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

Article AUs 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation, de commerces et de services lorsqu'elles ne font pas partie d'une opération d'ensemble,
 - de commerce et de service hors opération d'ensemble,
 - industriel,
 - agricole ou forestier,
 - les constructions à destination d'entrepôt,
 - les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction.
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui effectué sur le terrain sur lequel est implanté le logement de l'utilisateur,
- Les terrains de camping ou de caravanage ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides.

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

- Les constructions à usage d'habitation, de type individuel, individuel groupé, intermédiaire ou collectifs et les constructions à usage de commerces, d'hôtels, de services, d'équipements collectifs et d'équipements collectifs touristiques, sous réserve qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une seule opération d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone. Cette opération d'ensemble pourra toutefois être réalisée en plusieurs tranches. Elle sera compatible avec les orientations d'aménagement.
- Environ 20% des logements principaux seront sociaux.
- Les opérations à vocation touristique comprendront environ 5% de logements pour les saisonniers (exprimé en nombre de lits).
- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas d'accès dangereux, le permis pourra être refusé ou subordonné à conditions particulières.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement et elles doivent être accompagnées de cheminements piétons.

Les accès à la zone devra se faire principalement par :

- Le chemin de Sollières et le chemin du Petit bonheur.
- Une liaison viaire carrossable entre la Z.A.C. de la Boucle de l'Arc et la zone Aus, incluant les cheminements piétons.
- Une liaison piétonne le long du canal vers la chapelé et le pont Saint André.

La desserte interne à la zone AUs devra se faire en s'appuyant sur le chemin du Petit Bonheur requalifié.

Article AUs 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou dans les zones à risques, définies par le P.I.Z., secteurs (z, ou za) où l'infiltration peut favoriser les mouvements de terrain, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales. Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article AUs 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article AUs 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Secteurs AUs(za)1 et AUs(z)1 :

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Secteurs AUs(za)2 AUs(z)2 :

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées entre 4 à 6 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation :

- des équipements collectifs,
- des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Article AUs 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Secteurs AUs(za)1 et AUs(z)1 :

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Si la construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

Secteurs AUs(za)2 et AUs(z)2 :

Les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative, à l'exception de la limite de fond de parcelle. Pour les autres implantations, si la construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 2 mètres.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation :

- des équipements collectifs,
- des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Article AUs 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes des constructions à usage d'habitation et d'hébergements touristiques devront être accolées au bâtiment principal.

Article AUs 9 - emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article AUs 10 - hauteur maximale des constructions

Modalités de calcul général :

- Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels.
- La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel.

Zone AUs(za) 1 - Règles particulières :

Lorsque le terrain concerné est en pente, la façade des constructions est divisée en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.

- La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

Zone AUs(z)2 et AUs(za)2- Règles particulières :

Lorsque le terrain concerné est en pente, la façade des constructions est divisée en sections n'excédant pas 15 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

Article AUs 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Général

Les prescriptions ci-après ont pour objectif de reproduire dans les constructions à usage d'habitation les caractéristiques emblématiques de l'architecture locale.

Toitures

- les croupes et demi-croupes sont interdites,
- les pentes de toit devront être comprises entre 34 % et 42 % (seuil maximum pour la pose de lauzes),
- les toits à un pan sont autorisés lorsqu'ils viennent s'appuyer contre un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois ou d'un garage à une habitation, par exemple), la pente du toit à un pan devra alors avoir sensiblement le même pourcentage que la pente de toit du bâtiment principal.

Matériaux de couverture

L'aspect de la lauze est obligatoire.

En zone AUs(za)1, les toitures terrasse sont autorisées, si elles sont accessibles ou végétalisées.

Fenêtres de toit

Seules sont autorisées les fenêtres de toit :

- de type vélux si elles ne génèrent qu'une faible surépaisseur par rapport au niveau du matériau de couverture,
- les lucarnes rampantes.

Menuiseries extérieures :

L'ensemble des menuiseries extérieures devra être en bois ou d'aspect bois, dans des teintes bois sombres et mates. Les teintes claires et les polychromies sont proscrites.

Bardages

Les bardages en gouttereau et pignon sont tolérés, sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et mat et disposés en larges lames verticales de largeurs diverses. La surface des bardages devra s'harmoniser avec la façade (*voir exemples en fin de document*).

Volets

Ils seront en bois ou d'aspect bois, dans des teintes bois sombre. Les volets à lames sont autorisés, mais les volets « en Z » sont interdits. Les contrevents métalliques sont interdits.

Façades

Les constructions devront être enduites en finition "talochée" ou "frottée fin". Toutefois, la pierre apparente pourra être utilisée, sous réserve que leur appareil soit d'aspect « pierres sèches ».

Les façades pourront également être peintes par-dessus l'enduit dans des teintes claires, d'après les références du nuancier déposé en mairie. Des décors peints pourront être intégrés aux façades, ils reprendront des thèmes traditionnels (chaînages d'angles, frise, cadrans solaires...)

Annexe

Les annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal : pentes et couleur de la toiture et texture et couleur de l'enduit de façade notamment.

Clôture

Les clôtures à l'alignement des voies publiques seront constituées par un mur d'aspect pierres apparentes ou par un mur revêtu d'un enduit traditionnel, d'une hauteur maximale de 0,60 m. Si la pierre apparente est choisie, les murs seront constitués d'un assemblage de blocs bruts de carrière, sans retaille, mais mariés dans l'état par lits se rapprochant de l'horizontale.

En doublement des murs de clôture, les haies vives sont tolérées, dans la mesure où elles ne sont pas taillées au cordeau ; leur hauteur ne pourra pas excéder 1,20 m.

Les clôtures en limite séparative autre que végétale ne pourront pas excéder 1,00 m.

Les clôtures en limite séparative végétales ne pourront pas excéder 1,80 m.

Pare neige en toitures

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, lorsque le sens d'écoulement d'un pan de toiture donne directement sur un espace public ou un espace commun, ce pan de toiture devra être équipé de dispositifs d'arrêt de neige et de chenaux.

Les pare-neige seront situés préférentiellement en bas de pente.

Article AUs 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Zone AUs(za)1 et AUs(z)1 :

Le nombre total de places de stationnement est calculé sur la base d'une place couverte par logement et une place (couverte ou non) visiteur pour 3 logements.

Zone AUs(z) 2 et AUs(za)2:

Il est exigé 2 places de stationnement dont 1 couverte pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les autres occupations et fonctions, une place pour 65 m² de surface de plancher affectée.

Article AUs 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les essences locales devront être préférées aux essences ornementales de type thuyas, pour ne pas banaliser l'espace. En doublement des murs de clôture, les haies vives sont tolérées, dans la mesure où elles ne sont pas taillées au cordeau et où elles sont discontinues.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article AUs 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE AUt

Cette zone correspond à l'emprise de la Z.A.C. de la Boucle de l'Arc, qui a été reconduite dans le cadre du P.L.U. Sa vocation principale est l'implantation de bâtiments collectifs à vocation d'hébergement touristique. On distingue toutefois :

- un secteur AUta, à vocation principale d'habitat pavillonnaire (aujourd'hui saturé),
- un secteur AUtb, réservé à l'implantation d'équipements publics et d'équipements collectifs, y compris les restaurants, crèches, garderies, pistes de ski, remontées mécaniques, voiries.

Dans la zone AUt ainsi que dans les secteurs AUta, AUtb ont été définies sur le plan de zonage des emprises réservées aux espaces verts et aux cheminements piétonniers.

On distingue le secteur AUtza, qui traduit la présence de risques naturels et auquel est attaché des prescriptions particulières liées à la prise en compte de ces risques. Conformément à l'article 7 des dispositions générales, le pétitionnaire se reportera au dossier de P.I.Z. annexé au dossier de P.L.U. pour connaître la nature de ces prescriptions et les intégrer à son projet.

La commune a mis en place une consultance architecturale gratuite destinée, le plus en amont possible, à sensibiliser et à conseiller les pétitionnaires sur les modalités d'intégration architecturale et paysagère de leurs projets et sur les modalités d'application des règles du Plan Local d'Urbanisme

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

Article AUt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Zone AUt :

Sont interdits :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation de type logements individuels,
 - industriel,
 - agricole,
- les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ;
- Le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui prévu à l'article R443.13, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping ou de caravanage ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides.

Secteurs AUta

Sont interdits :

- Les constructions à usage :
 - industriel,
 - agricole,
- les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui prévu à l'article R443.13, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping ou de caravanage ;
- les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides

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

Zone AUt, secteurs AUta et AUtb

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,

Secteur AUta :

- Les constructions à usage de bureaux ou de services accolées ou intégrées à une construction à usage d'habitation, sous réserve que la surface dédiée à ces activités soit inférieure à 40 % de la S.H.O.N. totale.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès et Voiries

Les accès, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies, cheminements piétons et parkings devront être conformes aux indications du plan de zonage.

Article AUt 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

– Eaux pluviales :

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, **ou dans les zones à risques, définies par le P.I.Z., secteurs (z, ou za) où l'infiltration peut favoriser les mouvements de terrain**, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales. Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

– Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, agricole ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article AUt 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle particulière

Article AUt 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A l'intérieur des périmètres représentés sur le plan de zonage, les constructions seront implantées dans les des bandes d'alignement et de continuité indiquées sur le plan de zonage. Dans le cas où la façade sur l'alignement n'occuperait pas tout le front de l'alignement repéré sur le plan de zonage, la continuité pourra être assurée par des éléments maçonnés (porches, arcades, passages supérieurs, murs).

La construction en saillie, au-dessus des voies et espaces publics, pour débords de toiture, de balcons et de loggias, est autorisée sur une profondeur maximale de 1,50 m à condition qu'une hauteur suffisante soit laissée pour le passage des piétons et des véhicules de service, sécurité et déneigement.

Tout point des constructions établies sur les terrains contigus aux voies piétonnes repérées sur le plan de zonage devront être implantées à 2 mètres au moins de la limite du terrain contiguë à la voie piétonne.

Des dispositions différentes sont admises pour l'implantation des ouvrages et constructions de faibles dimensions réalisées dans un but d'intérêt général ou pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Hors des périmètres représentés sur le plan de zonage et hors des terrains contigus aux voies piétonnes, les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Article AUt 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone AUt

A l'intérieur des périmètres représentés sur le plan de zonage, les constructions seront implantées en mitoyenneté les unes par rapport aux autres, ou d'une limite séparative à l'autre en limite de périmètre. En dehors de ces périmètres, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Secteurs AUta et AUtb

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Si la construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 2 mètres.

Zone AUt, Secteurs AUta et AUtb

Des dispositions différentes sont admises pour l'implantation des ouvrages réalisés dans un but d'intérêt général ou pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Article AUt 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article AUt 9 - emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article AUt 10 - hauteur maximale des constructions

Zone AUt

Les hauteurs des constructions devront respecter le plan d'épannelage annexé au présent règlement, qui fixe :

- Le remodelage du terrain une variation de $\pm 0,50$ m est admise
- La hauteur relative des constructions : le niveau "Rez de chaussée" sera compté à $\pm 1,00$ m maximum par rapport au terrain remodelé (voir façades concernées sur le Plan d'épannelage), à l'exclusion du bâtiment D1 pour lequel un demi niveau supplémentaire maximum est admis dans le décompte général.

Secteur AUta

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain remodelé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions à l'égout de toiture est de 7 mètres.

Secteur AUtb

La hauteur des constructions mesurée du sol (terrain remodelé) à l'égout ou en sommet de toiture ne dépassera pas respectivement 4 m et 9 m.

Article AUt 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Zone AUt

Volumétrie

Toute continuité de façade nécessitera une rupture de traitement, soit en plan, soit en toiture, tous les 16 mètres.

Les installations nécessaires à la collecte des ordures, les postes de transformation électrique et tout autre local de service seront intégrés aux constructions.

Matériaux

- l'utilisation de la couleur blanche pour les façades (hormis les menuiseries) est interdite,
- les couleurs devront être choisies parmi le nuancier déposé en mairie,
- les garde-corps des balcons seront réalisés en bois,
- le traitement des pieds de façades devra comporter des éléments de pierre grise locale.

Toitures

- Les couvertures seront exclusivement en lauze. les pentes de toit devront être comprise entre 34 % et 42 % (pente maximum pour la pose des lauzes), avec chenaux de récupération des eaux pluviales,
- les toitures-terrasses sont interdites. Les toitures seront à deux pentes conformément aux toits du village. Les égouts de toitures seront rectilignes sans accidents.

Secteur AUta

Matériaux

- les façades seront enduites. Les couleurs devront être choisies parmi le nuancier déposé en mairie. Toutefois, les compositions enduit/pierres apparentes sont autorisées, sous réserve que la pierre apparente compose de manière harmonieuse composition avec l'enduit,
- les bardages bois ne seront autorisés qu'en proportion du tiers de la façade les recevant; tout autre type de bardage est interdit.
- les menuiseries seront en bois avec un produit d'imprégnation, ou d'aspect bois : les tons bois ou teintes claires sont autorisées.
- les fermetures (volets, persiennes) seront en bois, ou d'aspect bois.
- les balcons pourront être en bois ou en béton, les garde-corps seront en bois,
- les façades et pignons placés en limite de secteur, que ce soit sur le domaine public, en bordure de zone ou en limite séparative, sous réserve d'application des articles AUt6 et AUt8, seront traités comme des façades principales.

Toitures

- Les couvertures seront exclusivement en lauze. les pentes de toit devront être comprise entre 34 % et 42 % (pente maximum pour la pose des lauzes),

Fenêtres de toit

Seules sont autorisées les fenêtres de toit :

- de type vélux si elles ne génèrent qu'une faible surépaisseur par rapport au niveau du matériau de couverture,
- les lucarnes rampantes.

Clôtures

Les clôtures pourront recevoir un muret de pierre ou de béton enduit de 0,60 m de haut maximum. Elles pourront être réalisées en bois et être accompagnées ou réalisées par des plantations, qui pourront être complétées par un grillage plastifié.

La hauteur des clôtures sera au maximum de 1,80 m sauf à l'alignement des voie publiques ou dans la bande d'alignement figurant au plan de zonage où elle sera ramenée à 1,20 m. Les clôtures végétales seront entretenues pour respecter cette règle.

Annexes

Toute annexe non accolée est interdite. Toute couverture de fortune (bâche, tôles, ...) d'un stockage de bois sur la parcelle est interdite. Les garages et abris à bois seront intégrés dans le volume de la construction ou accolés à celle-ci. Les réservoirs de combustibles devront être enterrés.

Pare neige en toitures

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, lorsque le sens d'écoulement d'un pan de toiture donne directement sur un espace public ou un espace commun, ce pan de toiture devra être équipé de dispositifs d'arrêt de neige et de chenaux.

Les pare-neige seront situés préférentiellement en bas de pente.

Article AUt 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Zone AUt

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions est assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre total de places de stationnement publiques ou privées à prévoir pour les besoins de l'opération est calculé sur la base d'une place pour 50 m² de SHON affectée au logement.

Les places de stationnement sont prévues à l'air libre sur le domaine public dans l'emprise prévue à cet effet sur le pan de zonage, à l'exclusion des places imposées à l'alinéa ci-dessous.

Les constructeurs privés seront tenus de réaliser des parkings couverts à raison de 1 place pour 120 m² de SHON avec un minimum de 2 places pour 5 logements, à l'exception des centres de vacances pour lesquelles un taux de 1 place pour 240 m² de SHON est admis.

Si le pétitionnaire est dans l'impossibilité de satisfaire aux obligations de stationnement définies dans les alinéas ci-dessus, il sera fait application des dispositions de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme (explicité dans le chapitre traitant des dispositions générales).

Secteur AUta

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en-dehors des voies publiques, il est exigé 2 places de stationnement dont 1 couverte pour les constructions à usage d'habitation, augmentées de 1 place pour 50 m² SHON pour les constructions recevant en tout ou partie une activité professionnelle.

Chaque terrain support d'une construction à usage d'habitation devra comporter un parking privatif non clos, d'une capacité minimum de 1 place de stationnement.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les gîtes touristiques : les occupants pourront disposer des places de parking public.

Article AUt 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Zone AUt

Des espaces publics mixtes piétons-voitures et des cheminements accessibles occasionnellement aux véhicules de sécurité et de déneigement seront réalisés conformément aux tracés de principe figurant au plan de zonage.

Dans les espaces libres sont autorisés les équipements à usage de loisir et d'information.

Secteur AUta

Les espaces libres autour du bâti seront engazonnés ou plantés et devront être entretenus. Tout dépôt de matériaux est interdit.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article AUt 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Zone AUt

La superficie maximale d'occupation du sol en zone AUt est de 12 000 m² de SHON destinée à l'hébergement touristique.

Secteur AUta

Non réglementé.

Secteur AUtb

La superficie maximale d'occupation du sol en secteur AUtb est de 500 m² de SHON.

La superficie maximale d'occupation du sol dans l'emprise réservée aux espaces verts, jeux, plantations, jardins, pelouses est de 100 m² de SHON.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et situés aux alentours du village tout en étant vierges (ou pratiquement vierges) de construction. Ces terrains, en grande partie réservés à la production de fourrage sont particulièrement importants pour l'activité agricole et constituent l'écrin du village. Cette convergence entre importance pour l'activité agricole et intérêt paysager a conduit à ne pas autoriser la construction de nouveaux bâtiments dans cette zone.

On distingue le secteur Ah, qui correspond à un secteur de très faible emprise et déjà bâti de la zone agricole ; Dans le secteur Ah sont autorisés :

- le changement de destination sans extension des bâtiments existants en vue de la création d'habitations et de leurs annexes,
- l'aménagement sans extension des habitations existantes et de leurs annexes.

On distingue le secteur Agenv, qui correspond à un secteur agricole avec gestion environnementale. Ce secteur accueille les mesures compensatoires découlant de la destruction de spécimens d'espèces végétales protégées, la Gagée des champs, dans le cadre du projet de zone agricole. Dans ce secteur les pratiques agricoles doivent être adaptées pour être en adéquation avec l'écologie de la Gagée des champs. Des mesures de suivi sont également prévues dans ce secteur. Les pratiques agricoles dans ce secteur sont réglementées par un arrêté préfectoral.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants,
- La commune a mis en place une consultance architecturale gratuite destinée, le plus en amont possible, à sensibiliser et à conseiller les pétitionnaires sur les modalités d'intégration architecturale et paysagère de leurs projets et sur les modalités d'application des règles du Plan Local d'Urbanisme
- **outre les règles définies dans le présent règlement tous les travaux dans la zone centrale du Parc National de la Vanoise doivent recevoir l'autorisation du directeur du Parc.**

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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

A l'exception des occupations du sol définies à l'article A2, les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone agricole.

En secteur Agenv sont interdits :

- les constructions, aménagements ou infrastructures de toutes natures
- les stockages de toutes natures
- le stationnement de toutes natures
- l'implantation, même temporaire, de stabulation extérieure avec machine à traire.

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

Pour toutes les occupations et utilisations du sol non desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, l'utilisation d'un captage d'eau potable privé doit respecter les dispositions du Décret 2001-1220 relatif aux eaux de consommation humaine.

Sont autorisés :

Zone A :

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, sans changement de destination et l'aménagement et l'extension des constructions existantes avec changement de destination, sous réserve que la destination soit agricole ou commerciale liée à l'activité agricole,
- la restauration, la reconstruction et le changement de destination des chalets d'alpages, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine, sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole,
- la restauration, la reconstruction, le changement de destination et l'extension limitée des chalets d'alpages, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière,
- la restauration, la reconstruction, l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes, y compris les chalets d'alpage lorsque la destination des constructions reste agricole.

Secteur Ah :

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,
- Le changement de destination sans extension des bâtiments existants en vue de la création d'habitations et de leurs annexes,
- L'aménagement sans extension des habitations existantes et de leurs annexes.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès

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

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

Cas particulier des chalets d'alpages :

Lorsque des chalets d'alpage existants, ne sont pas desservis par la voirie, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux est subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence ou de l'insuffisance de la voirie. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édicté par l'article L. 362 - 1 du code de l'environnement.

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

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations. Les installations seront conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

Assainissement :

Eaux pluviales

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines (au moyen d'un puits perdu par exemple). En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales. Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère agricole ou artisanal est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol. Pour les effluents agricoles, ce système d'assainissement devra permettre un traitement des eaux vertes et des eaux blanches conforme à la réglementation en vigueur.

En secteur Agenv, aucun dépôt d'effluents agricoles n'est autorisé.

Cas particulier des chalets d'alpages :

Lorsque des chalets d'alpage existants, ne sont pas desservis par les réseaux, la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux est subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Article A 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Les constructions nouvelles devront être implantées de manière à répondre aux besoins liés à la circulation automobile et au déneigement.

Article A 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article A 9 - emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article A 10 - hauteur maximale des constructions

Le surélévement des constructions existantes est autorisé dans la limite d'un mètre.

Article A 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Aménagement et extension des constructions existantes (hors chalets d'alpage)

Toitures

- les croupes et demi-croupes sont interdites,
- les pentes de toit devront être comprises entre 34 % et 42 % (pente maximum pour la pose des lauzes),
- les toits à un pan ne sont autorisés que dans les cas suivant :
- lorsqu'il vient s'appuyer contre un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple), la pente du toit à un pan devra alors avoir a sensiblement le même pourcentage que la pente de toit du bâtiment principal.

Matériaux de couverture

La lauze est obligatoire. Toutefois, dans le secteur Ah, la réfection des toitures dans leurs matériaux existants ainsi que les panneaux solaires en toiture sont autorisés.

Bandes de rives

Zone A

- Elles seront simples et minces (15 cm de hauteur maximum). En annexe sont représenté des solutions techniques dont le constructeur pourra s'inspirer.

Secteur Ah

- Non réglementé.

Fenêtres de toit

Les fenêtres de toit sont interdites

Menuiseries extérieures

L'ensemble des menuiseries extérieures devra être en bois ou d'aspect bois, dans des teintes bois sombres et mates. Les teintes claires et les polychromies sont prosrites.

Bardages

Les bardages sont interdits, sauf dans le cas de l'aménagement, l'extension et la réfection des constructions existantes présentant ce matériau en façade, où le matériau d'origine pourra être utilisé.

Volets

Ils seront en bois, de teinte sombre. Les volets à lames sont autorisés, mais les volets « en Z » sont interdits. Les contrevents métalliques sont interdits.

Portes

Les portes seront en bois,

Cheminées :

Zone A

- Les cheminées seront massives et s'inspireront des cheminées anciennes. Elles seront placées le plus près possible du faitage. Si une cheminée ne peut être plus haute dans le versant, sa base devra être renforcée par un pied de 5 à 15 cm suivant la hauteur du biais.

Secteur Ah

- Non réglementé.

Façades

Zone A

- Les constructions devront être enduites. L'enduit sera de type « traditionnel », c'est-à-dire réalisé avec des chaux naturelles NF 15 CL ou NHL. L'enduit devra correspondre aux teintes et à la texture des enduits anciens (voir nuancier déposé en mairie). Le blanc est proscrit. La finition de l'enduit pourra être « talochée » ou « frottée fin ».
- Quand une maçonnerie de pierre présente une certaine qualité, on pourra exécuter un enduit « à pierres vues », qui pourra laisser apparaître uniquement la tête des pierres sans jamais creuser les joints. Le mitage d'une façade en laissant apparaître quelques pierres est proscrit, comme laisser apparaître uniquement les chaînages aux angles et/ou les pierres de voûte.
- Les façades pourront être peintes par-dessus l'enduit dans des teintes claires, d'après les références du nuancier déposé en mairie. Des décors peints pourront être intégrés aux façades, ils reprendront des thèmes traditionnels (chaînages d'angles, frises, cadrans solaires...)

Secteur Ah

- Non réglementé.

Réhabilitation et changement de destination d'anciens chalets d'alpage

Il est rappelé que l'aménagement et l'extension limitée des chalets d'alpage en vue d'un changement de destination ou liés à une activité saisonnière sont soumis à autorisation préfectorale après avis de la commission des sites.

Pour tout aménagement et réhabilitation d'anciens chalets d'alpage, les projets devront porter une attention toute particulière à l'aspect extérieur des constructions ainsi qu'à l'harmonie des volumes bâtis anciens.

Les prescriptions ci-après ont pour objectif d'assurer la protection des caractéristiques architecturales remarquables des chalets d'alpage :

Toitures

- les pentes de toit initiales devront être préservées,
- les toits devront être à 2 pans,
- le principe de pentes de toit symétriques devra être respecté (même pourcentage sur les deux versants, de longueurs éventuellement différentes).

Matériaux de couverture

La lauze est obligatoire,

Bandes de rives

Elles seront simples et minces (15 cm de hauteur maximum). *En annexe sont représenté des solutions techniques dont le constructeur pourra s'inspirer.*

Fenêtres de toit :

Les fenêtres de toit sont interdites.

Menuiseries extérieures :

- l'ensemble des menuiseries extérieures devra avoir une patine sombre, mat et être en bois,
- les teintes claires et les polychromies sont proscrites,
- les menuiseries en poly vinyle de chlorure sont interdites,
- les bardages sont interdits.

Cheminées

Les cheminées seront massives et s'inspireront des cheminées anciennes et seront placées le plus près possible du faîtage. Si une cheminée ne peut être plus haute dans le versant, sa base devra être renforcée par un pied de 5 à 15 cm suivant la hauteur du biais.

Volets

Les contrevents sont interdits.

Seuls sont autorisés :

- les volets intérieurs en bois,
- les grilles de mise en défends,
- les panneaux de bois venant se plaquer devant la menuiserie en hiver.

Ouvertures

A l'exception des baies de passage, les ouvertures devront avoir des proportions carrées.

Façades

Les constructions devront être enduites. L'enduit sera de type « traditionnel », c'est-à-dire réalisé avec des chaux naturelles NF 15 CL ou NHL. L'enduit devra correspondre aux teintes et à la texture des enduits anciens (voir nuancier déposé en mairie). Le blanc est proscrit. La finition de l'enduit pourra être "talochée" ou "frottée fin". Toutefois, la pierre apparente pourra être utilisée pour les extensions des bâtiments présentant déjà ce matériau en façade.

Quand une maçonnerie de pierre présente une certaine qualité, on pourra exécuter un enduit "à pierres vues", qui pourra laisser apparaître uniquement la tête des pierres sans jamais creuser les joints. Le mitage d'une façade en laissant apparaître quelques pierres est proscrit, comme laisser apparaître uniquement les chaînages aux angles et/ou les pierres de voûte.

Article A 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dans un souci d'adéquation avec la tradition locale, les essences locales devront être préférées aux essences ornementales de type thuyas, pour ne pas banaliser l'espace.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Il s'agit de zones naturelles et forestières qui correspondent aux 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 distingue **cinq** secteurs qui traduisent à cette possibilité :

- Le secteur Nsk, qui correspond au domaine skiable et au sein duquel sont autorisés les pistes de ski et les installations et constructions nécessaires à leur fonctionnement,

- Le secteur Nh, qui correspond au hameau de Chavière, d'un grand intérêt patrimonial et dont la mise en valeur nécessite des installations d'accompagnement (parkings...). L'aménagement du hameau de Chavière reste, outre les règles définies par le P.L.U., soumis à l'autorisation du Directeur du Parc National de la Vanoise.

- Le secteur Nre, qui correspond :

au site du refuge de l'Arpont, dans lequel sont autorisés, dans les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans l'arrêté préfectoral d'autorisation de l'Unité Touristique Nouvelle :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du refuge de l'Arpont et leurs annexes,

- les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux constructions et installations existantes ou projetées dans la zone ou nécessaires au fonctionnement du refuge de l'Arpont.

et au site du refuge d'Entre Deux Eaux, dans lequel sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du refuge d'Entre Deux Eaux et leurs annexes,

- les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux constructions et installations existantes ou projetées dans la zone ou nécessaires au fonctionnement du refuge d'Entre Deux Eaux.

On distingue également le secteur Np, qui correspond aux périmètres de protection immédiats et rapprochés du captage d'eau potable des Fontagnieux.

Le secteur Nt qui correspond au domaine skiable de Tignes (arrivée du funiculaire, restaurant d'altitude existant, sentier pédagogique et belvédère).

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants,
- La commune a mis en place une consultance architecturale gratuite destinée, le plus en amont possible, à sensibiliser et à conseiller les pétitionnaires sur les modalités d'intégration architecturale et paysagère de leurs projets et sur les modalités d'application des règles du Plan Local d'Urbanisme
- **outre les règles définies dans le présent règlement tous les travaux dans la zone centrale du Parc National de la Vanoise doivent recevoir l'autorisation du directeur du Parc.**

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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Seules les occupations et utilisations du sol définies à l'article N2 sont autorisées

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

Sous réserve des dispositions relatives à la zone cœur du Parc National de la Vanoise :

En Zone N peuvent seules être autorisées

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- La réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les ouvrages techniques et 2 annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol cumulée pour les 2 annexes, nécessaires au fonctionnement des refuges existants. Si elles ne sont pas accolées, les annexes seront implantées pour tout ou partie à une distance de 20 m maximum de la construction principale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les extensions limitées à 30% de la surface de plancher initiale, dans la limite de 200 m² de surface de plancher des refuges existants. Ces 200 m² intègrent, le cas échéant, la surface de plancher éventuellement créée par les annexes.
- La restauration et la reconstruction d'anciens chalets d'alpage sous réserve d'une servitude administrative et d'un arrêté préfectoral d'autorisation ainsi que les extensions limitées des chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Sont autorisés dans les secteurs Nsk et Nh :

- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,
- les ouvrages, terrassements et installations techniques nécessaires au domaine skiable,
- les travaux et installations techniques liées et nécessaires à l'exploitation forestière.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, sans changement de destination, et l'aménagement et l'extension des constructions existantes avec changement de destination, sous réserve que la destination soit agricole ou commerciale liée à l'activité agricole,
- la restauration, la reconstruction et le changement de destination des chalets d'alpages, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine, sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole,
- la restauration, la reconstruction, le changement de destination et l'extension limitée des chalets d'alpages, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière,
- la restauration, la reconstruction, l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes, y compris les chalets d'alpage, lorsque la destination des constructions reste agricole.

Sont autorisés dans le secteur Nre :

- Dans les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans l'arrêté préfectoral d'autorisation de l'Unité Touristique Nouvelle : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du refuge de l'Arpont et leurs annexes.
- Dans les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans l'arrêté préfectoral d'autorisation de l'Unité Touristique Nouvelle : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du refuge de Bellecombe et leurs annexes. Les extensions du bâtiment nouveau prévu par les OAP devront avoir une vocation technique et sont limitées à 30% de la surface de plancher initiale.
- Les ouvrages techniques et 2 annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol cumulée pour les 2 annexes, nécessaires au fonctionnement des refuges existants. Si elles ne sont pas accolées, les annexes seront implantées pour tout ou partie à une distance de 20 m maximum de la construction principale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les extensions limitées à 30% de la surface de plancher initiale, dans la limite de 200 m² de surface de plancher des refuges existants. Ces 200 m² intègrent, le cas échéant, la surface de plancher éventuellement créée par les annexes.
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux constructions et installations existantes ou projetées dans la zone ou nécessaires au fonctionnement des refuges.

Sont autorisés dans le secteur Nt :

- L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes et remontées,
- L'aménagement dans le volume existant des restaurants d'altitude existants à condition d'être compatible avec l'aménagement et l'exploitation du domaine skiable.
- Les travaux et mouvements de sol sont autorisés à condition d'être liés à l'exploitation des pistes et remontées, à des opérations de valorisation du milieu naturel et à la valorisation pédagogique du site et des milieux naturels.
- Les ouvrages de type belvédères et les installations et aménagements liés à la valorisation ludique et pédagogique du site et des milieux naturels.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès

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

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

Cas particulier des chalets d'alpages :

Lorsque des chalets d'alpage existants ne sont pas desservis par la voirie, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux est subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence ou de l'insuffisance de la voirie. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édicté par l'article L. 362 - 1 du code de l'environnement.

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

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Pour toutes les occupations et utilisations du sol non desservies par le réseau public Pour toutes les occupations et utilisations du sol non desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, l'utilisation d'un captage d'eau potable privé doit respecter les dispositions du Décret 2001-1220 relatif aux eaux de consommation humaine.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations. Les installations seront conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

Dans le secteur Nh, l'eau sera captée à l'emplacement S1, et dirigée jusqu'à l'emplacement B, (ces deux emplacements sont représentés sur le plan de zonage).

Assainissement :

Eaux pluviales

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines (au moyen d'un puit perdu par exemple). En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales. Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère agricole ou artisanal est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol. Pour les effluents agricoles, ce système d'assainissement devra permettre un traitement des eaux vertes et des eaux blanches conforme à la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Nh, l'assainissement sera réalisé sous la forme d'un ou plusieurs collecteurs avec champs d'épandage en contre-bas du site. Pour les effluents agricoles, ce système d'assainissement devra permettre un traitement des eaux vertes et des eaux blanches conforme à la réglementation en vigueur.

Cas particulier des chalets d'alpages :

Lorsque des chalets d'alpage existants ne sont pas desservis par les réseaux, la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux est subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Article N 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Les constructions nouvelles devront être implantées de manière à répondre aux besoins liés à la circulation automobile et au déneigement.

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

En zones N, Nsk, Nh, Np et Nre :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives :

- en cas de constructions simultanées de part et d'autre des limites séparatives,
- pour s'appuyer sur un bâtiment existant édifié sur la limite séparative,
- en cas de réalisation d'une construction annexe dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 3.5m.

Dans le cas contraire, la distance ne peut être inférieure à 4m.

En zones Nt :

L'implantation est libre

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

Si elles ne sont pas accolées, les annexes aux refuges autorisées à l'article 2 devront s'implanter pour tout ou partie à une distance maximale de 20 m du refuge auquel elles se rattachent, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Article N 9 - emprise au sol des constructions

L'emprise au sol cumulée des deux annexes aux refuges est limitée à 40 m² (pour chaque refuge).

Article N 10 - hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au point le plus haut du bâtiment ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Zone N : non réglementé, à l'exception des éléments suivants :

- Refuges existants : 9 mètres au maximum, en cas de surélévation ; dans le cas d'une extension, la hauteur pourra atteindre celle du bâtiment existant.
- Annexes aux refuges existants : 4,50 m au maximum

Secteur Nh : la hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 6,50.
Le surélévèrent des constructions existantes est autorisé dans la limite d'un mètre.

Secteur Nsk et Nt : Il n'est pas fixé de hauteur maximum; le gabarit des constructions et installations devra être compatible avec l'environnement bâti et/ou naturel immédiat.

Secteur Nre : la hauteur maximale des constructions est fixée à

- 9 m pour les constructions principales ; dans le cas d'une extension, la hauteur pourra atteindre celle du bâtiment existant.
- 4,50 m pour les annexes aux refuges existants

Article N 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

En zone Nt :

Les matériaux utilisés devront être d'aspect lauze, tôle, acier galvanisé, bois ou polycarbonate.

Les gardes corps devront être d'aspect filet inox

Bâtiments agricoles (hors chalets d'alpage existants) et refuges nouveaux :

Toitures

- les croupes et demi-croupes sont interdites,
- les pentes de toit devront être comprises entre 34 % et 42 % (pente maximum pour la pose des lauzes),
- les toits à un pan ne sont autorisés que dans les cas suivant :
 - lorsqu'il vient s'appuyer contre un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple), la pente du toit à un pan devra alors avoir a sensiblement le même pourcentage que la pente de toit du bâtiment principal,

Matériaux de couverture

La lauze est obligatoire.

Bandes de rives

Elles seront simples et minces (15 cm de hauteur maximum). En annexe sont représenté des solutions techniques dont le constructeur pourra s'inspirer.

Fenêtres de toit

Les fenêtres de toit sont interdites

Menuiseries extérieures :

L'ensemble des menuiseries extérieures devra être en bois ou d'aspect bois, dans des teintes bois sombres et mates. Les teintes claires et les polychromies sont prosrites.

Bardages

Les bardages en bois ou d'aspect bois sont interdits, sauf dans le cas de l'aménagement, l'extension et la réfection des constructions existantes présentant ce matériau en façade, où le matériau d'origine pourra être utilisé.

Sur les nouveaux refuges, le bardage bois est accepté dans la limite de 25% visibles par façade, sur des parties peu visibles du paysage environnant. Le bois ne sera pas traité et laissé brut pour un vieillissement naturel.

Volets

Ils seront en bois, de teinte sombre. Les volets à lames sont autorisés, mais les volets « en Z » sont interdits. Les contrevents métalliques sont interdits.

Portes

Les portes seront en bois,

Cheminées

Les cheminées seront massives et s'inspireront des cheminées anciennes. Elles seront placées le plus près possible du faîtage. Si une cheminée ne peut être plus haute dans le versant, sa base devra être renforcée par un pied de 5 à 15 cm suivant la hauteur du biais.

Façades

Les constructions devront être enduites. L'enduit sera de type « traditionnel », c'est-à-dire réalisé avec des chaux naturelles NF 15 CL ou NHL. L'enduit devra correspondre aux teintes et à la texture des enduits anciens (voir nuancier déposé en mairie). Le blanc est proscrit. La finition de l'enduit pourra être "talochée" ou "frottée fin". Quand une maçonnerie de pierre présente une certaine qualité, on pourra exécuter un enduit "à pierres vues", qui pourra laisser apparaître uniquement la tête des pierres sans jamais creuser les joints. Le mitage d'une façade en laissant apparaître quelques pierres est proscrit, comme laisser apparaître uniquement les chaînages aux angles et/ou les pierres de voûte.

Les façades pourront être peintes par-dessus l'enduit dans des teintes claires, d'après les références du nuancier déposé en mairie. Des décors peints pourront être intégrés aux façades, ils reprendront des thèmes traditionnels (chaînages d'angles, frises, cadrans solaires...)

Aménagement et extension des refuges existants:

Dans le cas de l'aménagement et l'extension des bâtiments existants, l'utilisation des matériaux existants est autorisée.

Réhabilitation et changement de destination d'anciens chalets d'alpage

Il est rappelé que l'aménagement et l'extension limitée des chalets d'alpage en vue d'un changement de destination ou lié à une activité saisonnière sont soumis à autorisation préfectorale après avis de la commission des sites.

Pour tout aménagement et réhabilitation d'anciens chalets d'alpage, les projets devront porter une attention toute particulière à l'aspect extérieur des constructions ainsi qu'à l'harmonie des volumes bâtis anciens.

Les prescriptions ci-après ont pour objectif d'assurer la protection des caractéristiques architecturales remarquables des chalets d'alpage :

Toitures

- les pentes de toit initiales devront être préservées,
- les toits devront être à 2 pans,
- le principe de pentes de toit symétriques devra être respecté (même pourcentage sur les deux versants, de longueurs éventuellement différentes).

Matériaux de couverture

La lauze est obligatoire,

Bandes de rives

Elles seront simples et minces (15 cm de hauteur maximum). *En annexe sont représenté des solutions techniques dont le constructeur pourra s'inspirer.*

Fenêtres de toit :

Les fenêtres de toit sont interdites.

Menuiseries extérieures :

- l'ensemble des menuiseries extérieures devra avoir une patine sombre, mat et être en bois,
- les teintes claires et les polychromies sont proscrites,
- les menuiseries en poly vinyle de chlorure sont interdites,
- les bardages sont interdits.

Cheminées

Les cheminées seront massives et s'inspireront des cheminées anciennes et seront placées le plus près possible du faîtage. Si une cheminée ne peut être plus haute dans le versant, sa base devra être renforcée par un pied de 5 à 15 cm suivant la hauteur du biais.

Volets

Les contrevents sont interdits.

Seuls sont autorisés :

- les volets intérieurs en bois,
- les grilles de mise en défends,
- les panneaux de bois venant se plaquer devant la menuiserie en hiver.

Ouvertures

A l'exception des baies de passage, les ouvertures devront avoir des proportions carrées.

Façades

Les constructions devront être enduites. L'enduit sera de type « traditionnel », c'est-à-dire réalisé avec des chaux naturelles NF 15 CL ou NHL. L'enduit devra correspondre aux teintes et à la texture des enduits anciens (voir nuancier déposé en mairie). Le blanc est proscrié. La finition de l'enduit pourra être "talochée" ou "frottée fin". Toutefois, la pierre apparente pourra être utilisée pour les extensions des bâtiments présentant déjà ce matériau en façade.

Quand une maçonnerie de pierre présente une certaine qualité, on pourra exécuter un enduit "à pierres vues", qui pourra laisser apparaître uniquement la tête des pierres sans jamais creuser les joints. Le mitage d'une façade en laissant apparaître quelques pierres est proscrié, comme laisser apparaître uniquement les chaînages aux angles et/ou les pierres de voûte.

Article N 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Secteur Nh :

Les aires de stationnement devront être regroupées sur les sites représentés sur le plan de zonage (P1, P2 et P3) et de manière prioritaire sur le site P3. En dehors de ces sites, le stationnement des véhicules est interdit.

Article N 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dans le secteur Nh, toute plantation est interdite.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

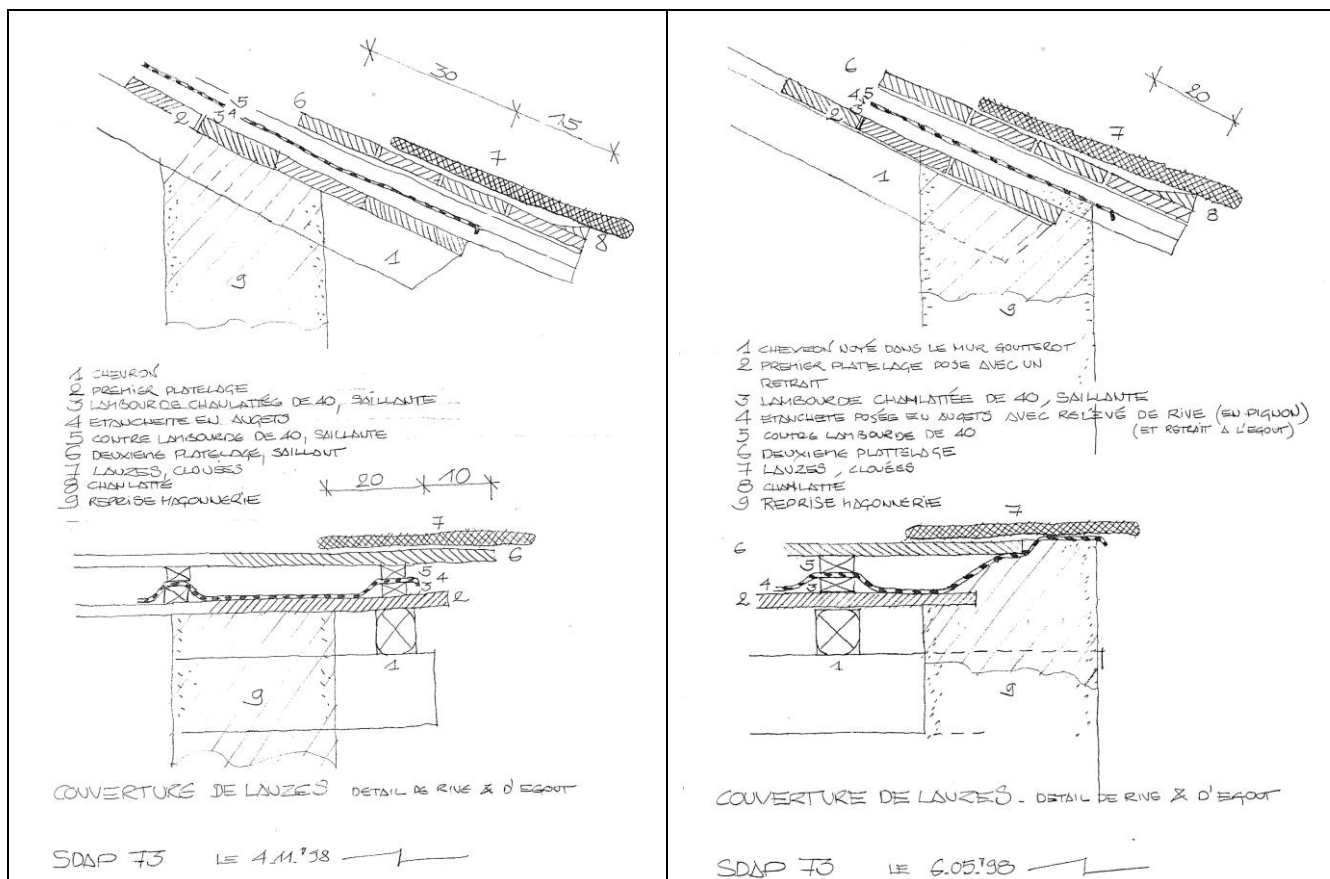
Le règlement du P.L.U. a défini un certain nombre de prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions et sur leurs modalités d'implantation. Ces prescriptions devront être respectées pour l'ensemble des ouvrages et constructions sur lesquels elles s'appliquent.

Les éléments ci-après viennent en complément des règles, en montrant des exemples « intelligents » d'interprétation, sur lesquels le pétitionnaire pourra s'appuyer pour orienter son projet dans le cadre des règles établies.

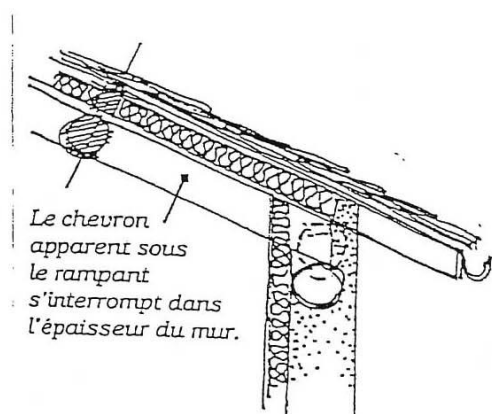
Les précisions et exemples apportés ci-après sont issus de l'étude menée par le C.A.U.E. de Savoie pour le District de Maurienne et des études du S.D.A.P. menées sur l'architecture locale sur une partie des communes de Haute Maurienne.

De petites lucarnes permettaient les prises de lumière en toiture. Pour la création de telles lucarnes dans des toitures de bâtiments existants, il faudra veiller à conserver ce principe de dimensions modestes

Exemples de mise en œuvre technique des toitures en Lauzes



Les épaisseurs des dépassées de toiture ne laisseront pas dans la mesure du possible apparaître la surépaisseur nécessaire pour l'isolation et l'étanchéité.



Source : S.D.A.P. de Savoie

La toiture

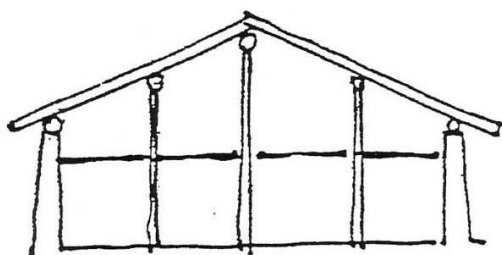
LA LAUZE

La pente de toiture détermine dans une large mesure la silhouette du hameau; elle a été dictée par le matériau traditionnel du pays : la lauze qui demeure présente dans l'ensemble des villages.

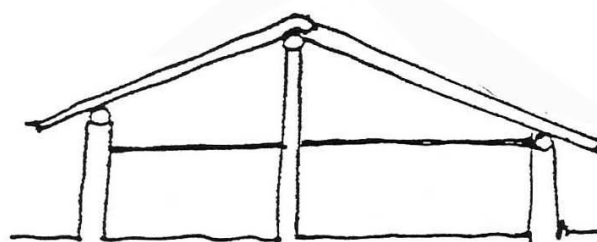
Une pente de 30 - 40%, propre à chaque ensemble bâti existant, constitue un impératif essentiel pour la confection d'un toit, quel que soit le matériau de couverture employé.

La tôle tend à remplacer la lauze un peu partout, elle s'accommode de n'importe quelle pente.

Il faut prendre en compte le phénomène de condensation qui implique certaines dispositions comme une sous-toiture ventilée.



Les charpentes les plus simples comportent des poteaux montant de fond qui soulagent les pannes



Parfois de gros chevrons⁷ franchissent toute la portée

LES DECROCHEMENTS

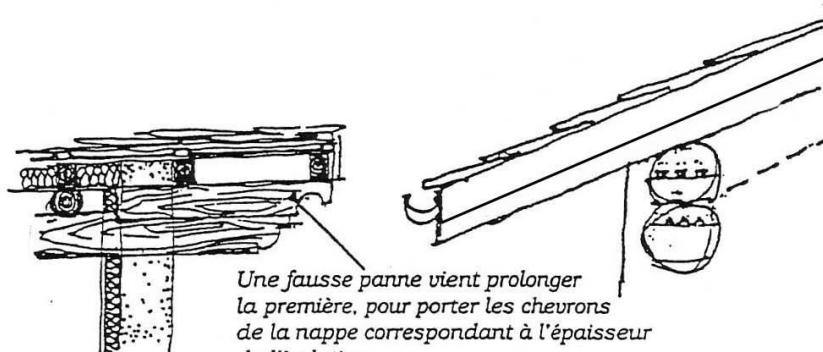
Seul les décrochements suffisamment accentués sont à conserver

LA DEPASSEE⁸

Dépassée traditionnelle

Les toitures contemporaines comportent une surépaisseur pour loger l'isolation thermique. On peut faire en sorte que cette surépaisseur n'apparaisse pas dans la dépassée

Schéma de principe pour une dépassée en accord avec les constructions voisines.



Une fausse panne vient prolonger la première, pour porter les chevrons de la nappe correspondant à l'épaisseur

Le plancher support de double étanchéité reste apparent dans la dépassée du toit (pas de bardage⁹).

Source : C.A.U.E. de Savoie

Traitement des bâtiments agricoles en zones A, N et AUe



Ce type de bâtiment, qui allie bardages dans des couleurs froides avec des parties en pierres se fond assez bien dans le paysage d'ensemble. On pourra le prendre comme exemple.

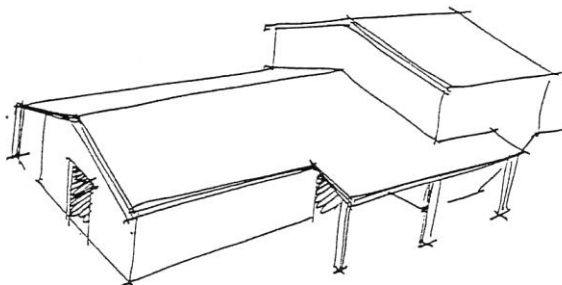
Par contre, son accompagnement végétal, (la haie de jeunes plans de résineux risque à terme de produire un effet de « mur vert sombre », de plusieurs mètres de haut. On préférera donc à ce type de haie celles préconisées en bas de page.

CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET ARTISANALES Traditionnelles ou industrialisées

Les nouveaux bâtiments d'exploitation présentent souvent des longueurs de faitage très importantes.

Il est souhaitable de "casser" ces volumes.

Un prolongement partiel du toit en forme d'auvent peut rompre la monotonie d'une façade trop plate et apporter le confort d'un abri.



Source : C.A.U.E. de Savoie

Plantations d'accompagnement

Quelques pieds d'ampélopsis, par exemple au pied des façades et des plantations en bouquet plutôt qu'en alignement peuvent aider à corriger des réalisations banales.

Les essences d'arbres choisies sont de préférence celles qu'on rencontre dans l'environnement naturel immédiat : mélèze, frêne, bouleau, peuplier, sorbier, tremble, noisetier etc...



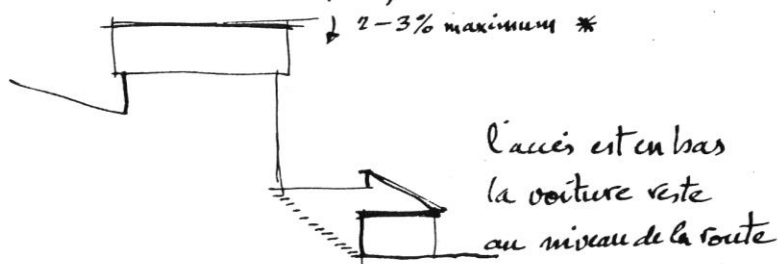
Attention: à proximité des carrefours, pas de plantation qui puisse réduire la visibilité.

Source : C.A.U.E. de Savoie

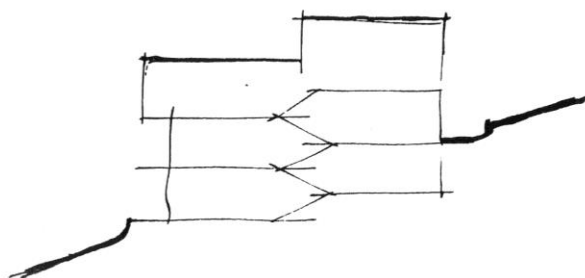
L'adaptation au terrain

PARTI ARCHITECTURAL en fonction du TERRAIN.

Soit un terrain en pente et l'accès voiture en haut, il ne faut pas hésiter à laisser la voiture dans les combles pour éviter une suite d'épingles à cheveux dans le terrain.



* N.B. sur une pente forte on peut envisager de tricher l'horizontale du faîtage pour compenser l'illusion d'optique.



une conception en demi-niveaux permet de minimiser les terrassements. par une souplesse dans l'adaptation au terrain -

Source : J.J. Verdet

Chaque terrain est un cas particulier à étudier.
Choisir un terrain c'est opter pour un cadre de vie
(pensez aux questions posées par l'éloignement, le déneigement...).

Les habitants du lieu, les professionnels locaux, les voisins
vous renseigneront sur les particularités qui lui sont propres.
Pour faire connaissance avec le terrain on peut utilement
venir pique-niquer ou camper sur place.

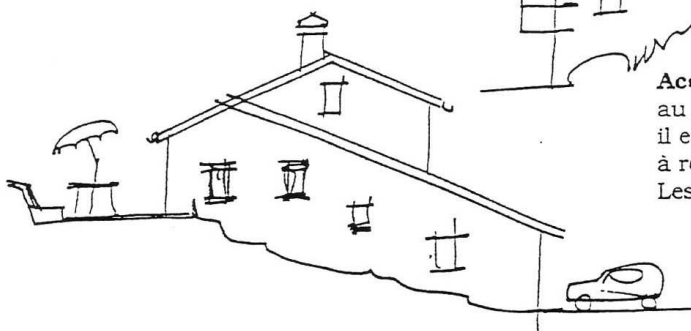
**On adapte la maison au terrain et non le terrain à la maison.
Tout terrain modifié peut devenir instable.**

Plutôt que terrasser le sol pour poser un "modèle" pour terrain plat,
"profitez" au mieux du dénivelé naturel de votre terrain.



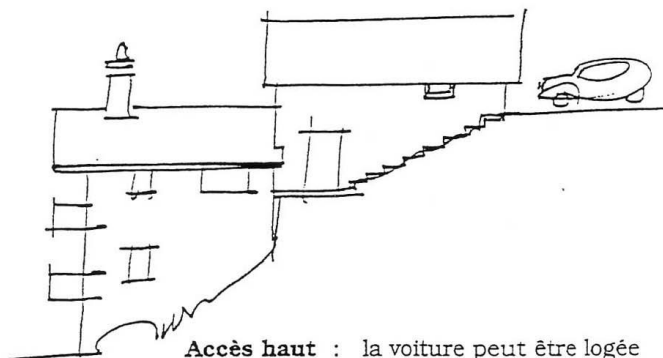
TERRAIN EN PENTE

Accès bas : la voiture se loge
au pied de la maison.



Accès haut : la voiture peut être logée
au niveau du comble, par temps de neige
il est préférable de ne pas avoir de pente
à remonter.

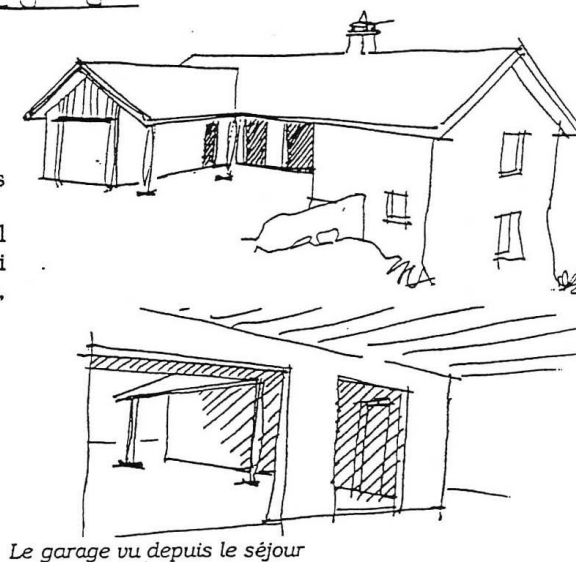
Les abords de la maison restent intacts.



TERRAIN PLAT

Si le terrain est plat on peut penser que les
modèles de maisons "pré-dessinées"
s'adaptent sans difficulté; encore faut-il
prendre en compte les caractéristiques du bâti
existant à proximité : orientation, accès, vue,
vent, etc..

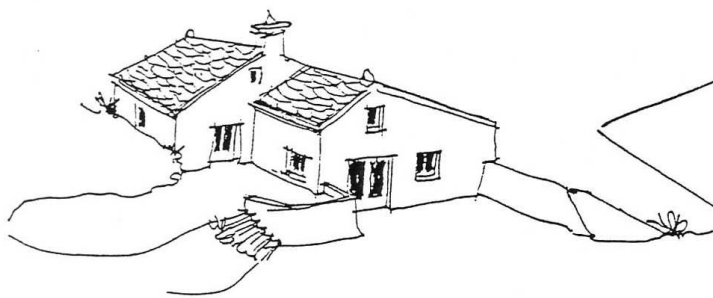
Le garage peut constituer une branche
d'un L qui apporte un espace extérieur
abrité du vent mais aussi peut-être de
la pluie grâce à une avancée du toit...



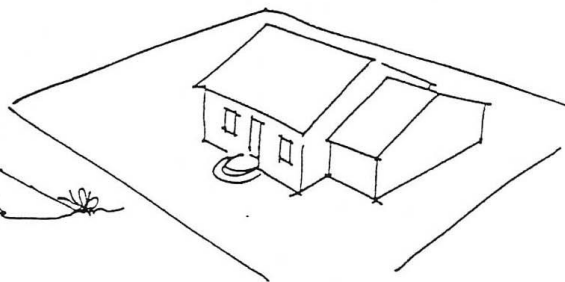
Source : C.A.U.E. de Savoie

La maison

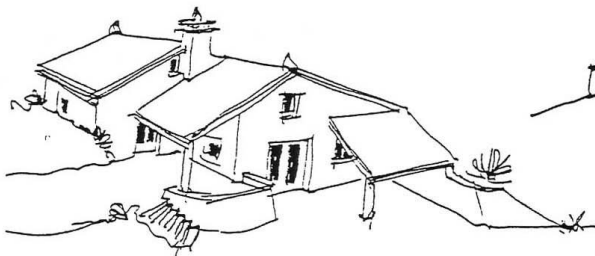
On adapte la maison au site et à l'environnement.



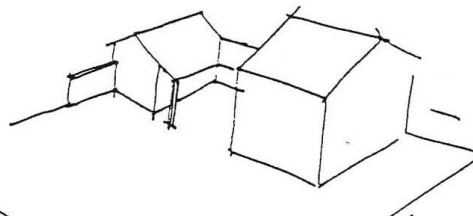
Ancrer la maison sur le sol, c'est l'intégrer, avec tout ce qui l'accompagne (murets, constructions annexes; garage, auvent, abri de jardin, barbecue, plantations) aux volumétries qui l'entourent.



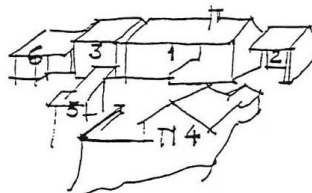
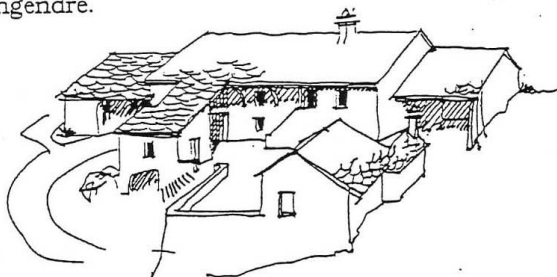
Planter la maison au beau milieu du terrain c'est s'exposer à la vue des voisins dès qu'on met le nez dehors.



Un auvent élargit l'espace intérieur, abrite des intempéries et apporte un agrément beaucoup plus important que le surcoût qu'il engendre.



Adosser la maison à la rue permet de disposer de tout l'espace pour le jardin.

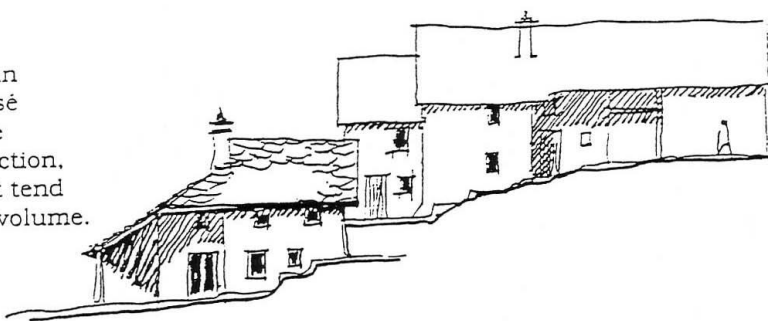


Dans les constructions anciennes, les adjonctions successives constituent des recoins pleins de charme qui font l'âme de la maison.

Source : C.A.U.E. de Savoie

SILHOUETTE

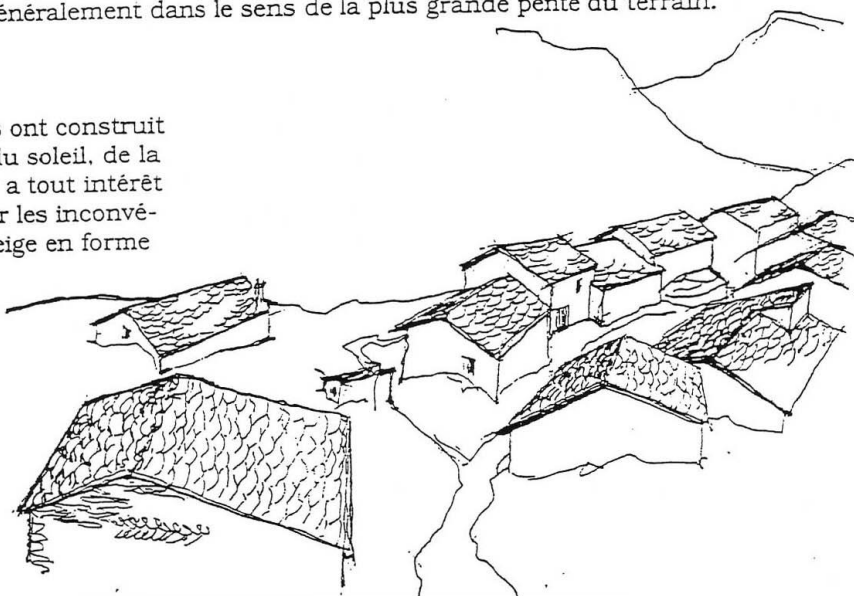
Conseil: Le prolongement d'un pan vers le côté le plus exposé aux intempéries, dans le cas d'une petite construction, crée un espace abrité et tend à pallier la petitesse du volume.



ORIENTATION

L'orientation du faitage⁶ a une grande importance dans l'harmonie d'un ensemble bâti. En région de montagne le faitage est généralement dans le sens de la plus grande pente du terrain.

Les générations précédentes ont construit en tenant compte du vent, du soleil, de la pluie. Le futur constructeur a tout intérêt à s'en inspirer s'il veut éviter les inconvénients d'accumulation de neige en forme de congères.



Source : C.A.U.E. de Savoie

Les Percements

Les constructions rurales comportent des percements réduits en nombre et en dimensions. Le volume des bâtiments recevant récoltes et matériel apporte des surfaces de murs pleins très importantes mais avec de grandes ouvertures. Une construction contemporaine ne peut lutter en volume, mais on pourra au moins réserver des "pleins" dans les murs et en particulier vers les angles des bâtiments -

Les modèles
préfabriqués

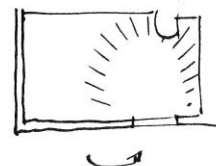
ont généralisé un simulacre d'île de France.



on peut envisager
des variantes



Éloigner les ouvertures des angles de la construction pour donner esthétiquement plus de force à la maçonnerie, revient intérieurement à déporter l'axe de l'arrivée de lumière par rapport à la pièce. On détermine ainsi deux zones différentes dans l'intensité de l'éclairage.

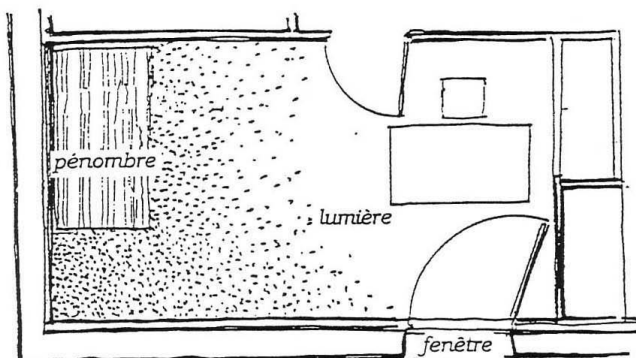


Parallèlement les meubles sont plus faciles à placer.

Source : J.J. Verdet

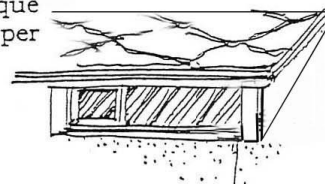
LA PLACE DE LA FENÊTRE

Une fenêtre trop proche de l'angle de la construction donne une impression de fragilité, décalée par rapport à l'axe de la pièce, son ventail unique se rabat contre la cloison.

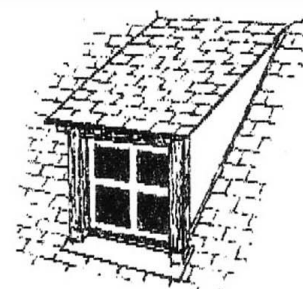
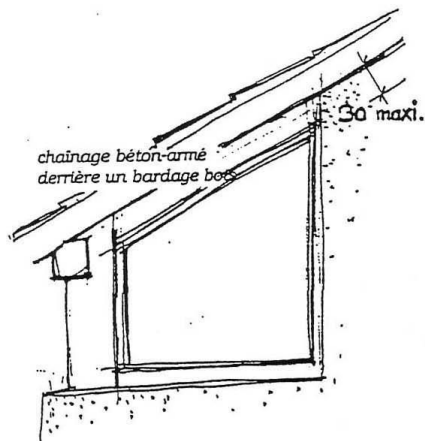
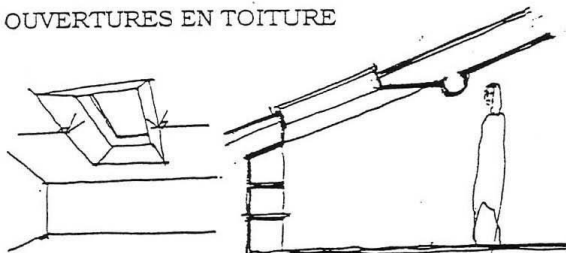


Une petite fenêtre pour une petite chambre : si la fenêtre est trop grande, une petite pièce n'en paraîtra que plus petite.

Exception à la règle de proportion des ouvertures plus hautes que larges : Une fenêtre logée sous la dépassée du toit peut se développer en largeur pour saisir tout un panorama.



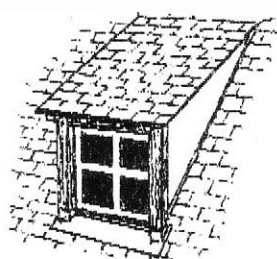
OUVERTURES EN TOITURE



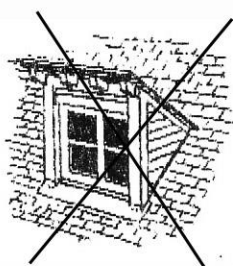
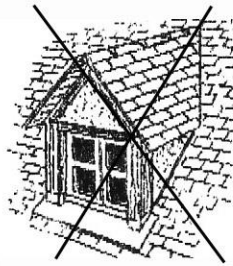
Un chassis ²¹ de toiture donne une très grande luminosité. conseil : choisir un modèle de dimension réduite et le positionner assez bas dans le toit.

Une ouverture qui suit le rampant du toit ne comportera pas de maçonnerie enduite entre le vitrage et la charpente. Une ceinture béton armé formant linteau, sera dissimulée derrière un bardage dans le sens du rampant.

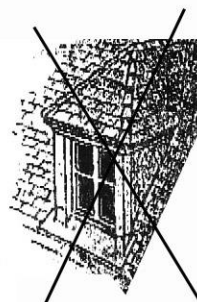
Source : C.A.U.E. de Savoie



Lucarne rampante

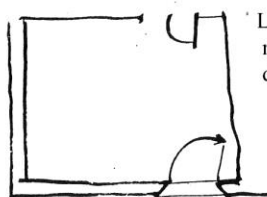
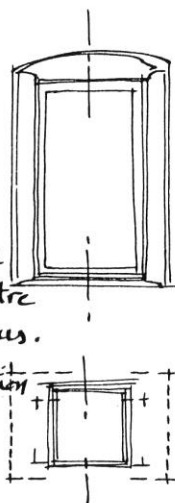
Lucarne retroussée
(chien assis)

Lucarne jacobine

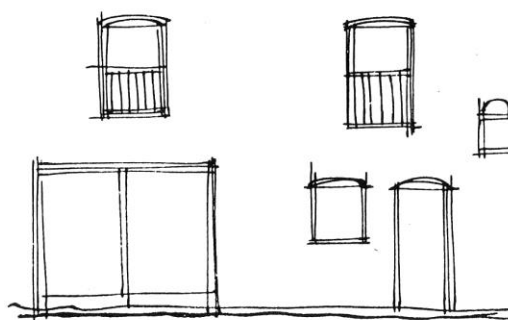


Lucarne à croupe

on peut choisir
une largeur de
soubassement inférieure
à celle de la fenêtre
qui existe au-dessus.
mais leur superposition
ne s'impose pas
toujours.



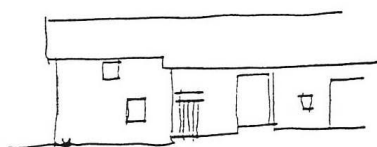
Le débattement important d'un seul ventail présente
moins d'inconvénients quand la fenêtre se trouve
déportée dans un angle



A l'étage, un garde corps dans l'épaisseur des
murs permet de jouir d'une grande ouverture
avec vue plongeante depuis le fond de la pièce

Source : J.J. Verdet

De la disposition des ouvertures et de leur proportion dépend le caractère d'une façade.

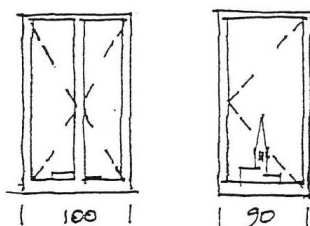


Ferme ou habitat individuel

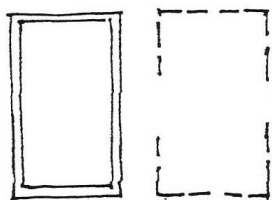


Maison de ville ou bâtiment public.

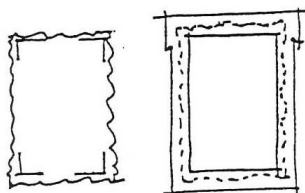
Dans le passé, pas de grands vitrages; les petites ouvertures constituaient une protection contre le froid. Les techniques actuelles permettent d'envisager de grands percements, avec double vitrage. Cependant de telles ouvertures resteront des points faibles pour l'isolation thermique du bâtiment. Les proportions des ouvertures seront plus hautes que larges, ou carrées à la limite.



Pour une ouverture de dimension modeste, un battant simple (pas de montant au centre) laisse entrer plus de lumière. A surface égale de vitrage, la fenêtre est plus étroite.

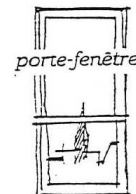


Mieux vaut dédoubler une fenêtre plutôt que l'élargir. On évitera ainsi de toucher aux piedroits¹⁹ et linteaux²⁰ qui sont des parties fortes de la constructions.

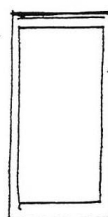
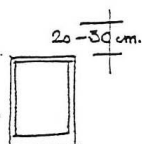


Source : C.A.U.E. de Savoie

La fenêtre est prolongée jusqu'au sol avec un garde-corps dans l'épaisseur du mur.

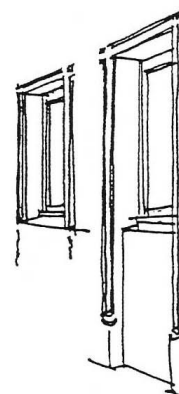


Allongé ou assis, une allège¹⁸ pleine masquerait le village.



Pour l'harmonie de la façade le haut d'une petite fenêtre sera décallé vers le bas par rapport à une plus grande ouverture.

Si vous êtes amené à murer une ouverture, tenez le bouchage en retrait de 3 à 5cm pour laisser en état l'encadrement, le raccord d'enduit se voit moins.



Lors de la reprise en sous-oeuvre d'une ouverture, limiter les dégâts autour du trou permet de sauver un enduit en bon état en réalisant un entourage lissé sur le pourtour.

Traitement des volets dans la zone Ur (quartier de la reconstruction)



Exemple de traitement des contrevents

Non conforme aux règles de la zone Ur

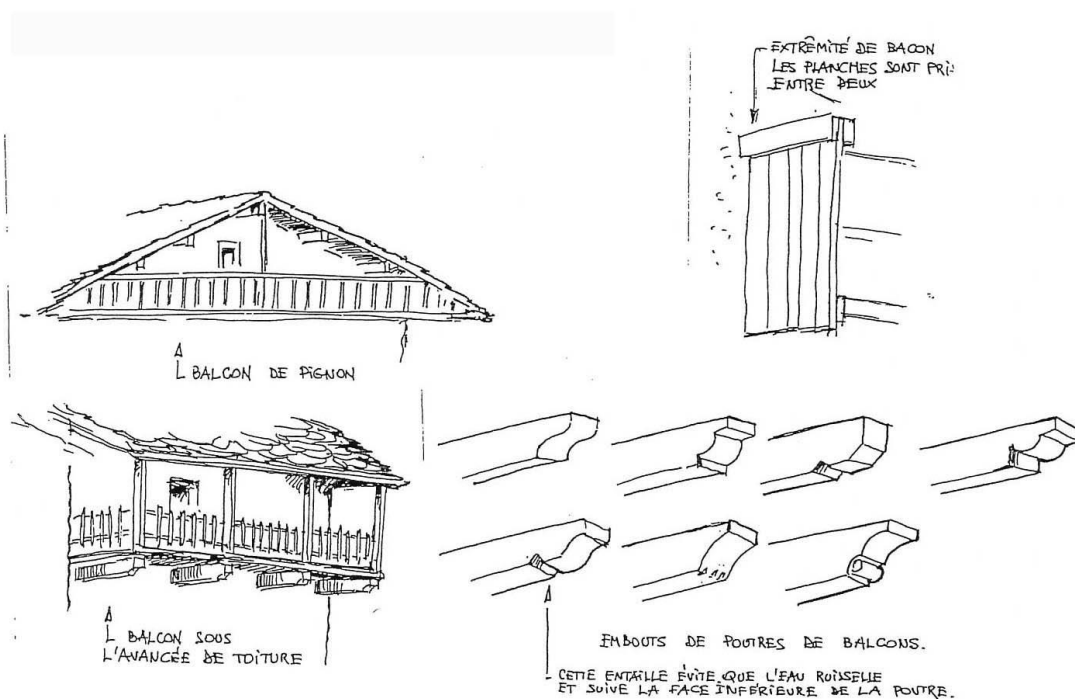
/ Conforme aux règles de la Ur

Les balcons

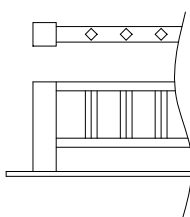
Dans le village ancien, il est préférable de reproduire le style local pour les balcons. Ces modèles pourront également se transposer sur les constructions nouvelles.



Les balcons seront de préférence réalisés avec des barreaux simples



Source : Mr Armand

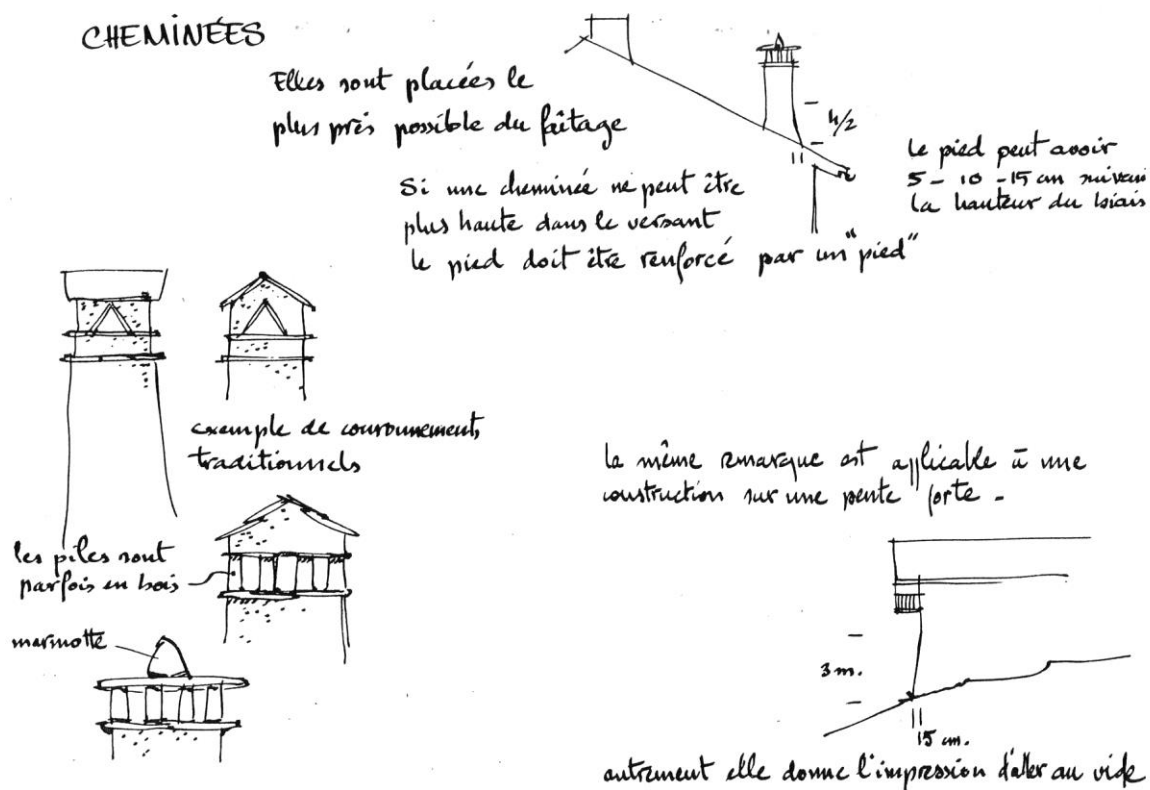


Exemple de balcon à barreaudages (vue de dessus et vue de face)

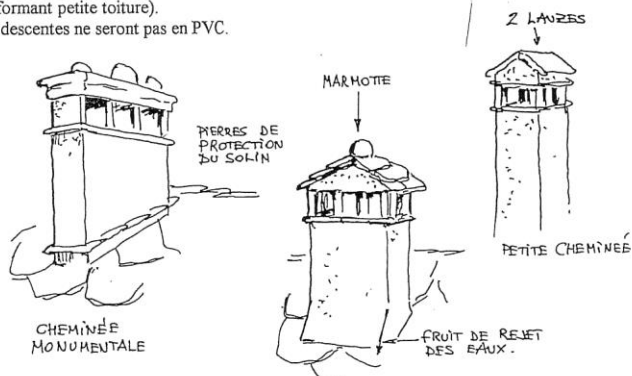


Exemples de balcons à reproduire

Les cheminées



Les cheminées seront massives et s'inspireront de la construction traditionnelle locale (dalle de couverture, marmotte, lauze formant petite toiture).
Les gouttières et descentes ne seront pas en PVC.



Source : J.J. Verdet

Les bardages

Bardages bois

Les bardages seront limités à de faibles parties de façades ou à la réalisation des balcons.



Source : Mr Armand



Intégration des annexes

LES ANNEXES .



Une annexe peut être placée à proximité ou accolée à la maison.
Un mur peut clore l'espace intermédiaire et le toit commun forme un abri.

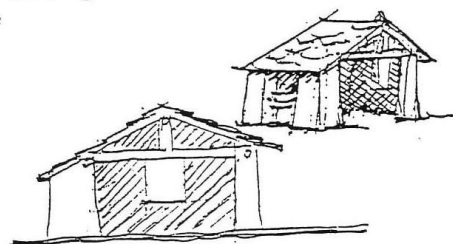
Pour assurer une harmonie globale, il est nécessaire de trouver une harmonie, une homogénéité de traitement entre maison et annexes.

Il est aussi nécessaire de construire des annexes de taille suffisante pour qu'il soit facile d'y stocker tout ce qui vient souvent enlaidir les abords d'une habitation (matériels divers, tas de bois...)s

Les profils d'aluminium entraînent une condensation dont il faut prévoir les conséquences!

TRANSFORMATEURS et AUTOCOMMUTATEURS, ABRI DE VOYAGEURS :

Respecter la règle des pentes symétriques, (même pourcentage de pente sur les deux versants, de longueurs éventuellement différentes).

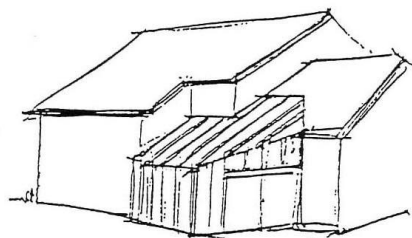


BRANCHEMENTS ELECTRICITE TELEPHONE
Généraliser le branchement en sous terrain. E.D.F. et Télécom acceptent la pose d'un volet sans condamnation devant un compteur encastré dans la façade.

ENVIRONNEMENT ET TECHNIQUE

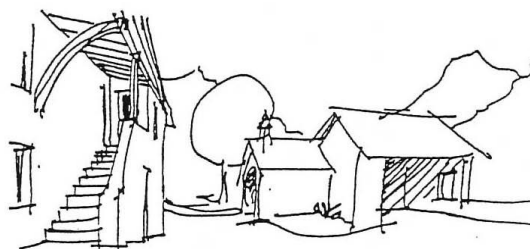
INFLUENCES CONTEMPORAINES

Les recherches dans le domaine des énergies douces ont apporté une panoplie d'accessoires très visibles tels que serres, capteurs solaires... Certaines applications sont remarquables. d'autres sont détournées de leur fonction première; par exemple, un sas d'entrée en façade nord réalisé à partir des éléments d'une serre ne verra jamais le soleil ! La couverture doit être identique à celle de la maison et non pas en matériau transparent.



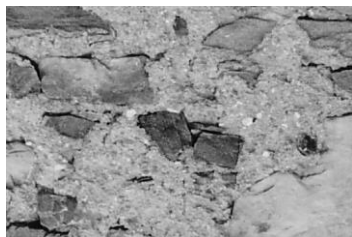
CONSTRUCTIONS ANNEXES

Une construction annexe, bâtie dans les mêmes matériaux que la maison, participe à "borner" l'espace extérieur de la même façon que, dans une cour de ferme, un four ou une grange font écho au bâtiment principal.
Cette solution peut permettre d'implanter le garage à proximité de la voirie déneigée.



Source : C.A.U.E. de Savoie

Structures d'enduits à Pierre vue en zones UV et en zones naturelles et agricoles



Structure traditionnelle à pierre vue à reproduire



Structure à joints trop creux, interdite

SCHEMAS EXPLICATIFS

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
ZONE UV	7
ZONE UR	14
ZONE UFV	20
ZONE UE.....	25
ZONE UL.....	29
ZONE UT.....	33
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	37
ZONE AU	38
ZONE AUAZ.....	40
ZONE AUS	44
ZONE AUT.....	50
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	56
ZONE A	57
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	63
ZONE N	64
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES	72
SCHEMAS EXPLICATIFS	90