



Commune de
SAINT-JEAN D'ARVES
Savoie



Plan Local d'Urbanisme



Révision allégée n° 1 du PLU

2. REGLEMENT MODIFIE

Dossier valant additif au Rapport de Présentation

Projet au 21 janvier 2020



Sommaire

<i>Titre I : Dispositions générales</i>	<i>3</i>
<i>Règlement applicable aux secteurs U</i>	<i>6</i>
<i>Règlement applicable aux secteurs AU.....</i>	<i>12</i>
<i>Règlement applicable aux secteurs A</i>	<i>18</i>
<i>Règlement applicable aux secteurs N</i>	<i>24</i>

Titre I : Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint Jean d'Arves. Le territoire communal comprend quatre grandes zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N), elles même divisées en secteurs selon la nomenclature suivante :

Zones urbaines

- Ua** secteur des villages anciens.
- Ub** secteur des extensions urbaines de densité moyenne
- Uc** secteur des extensions urbaines de densité faible.
- «z»** l'index « z » informe de la présence de risques naturels. Il convient de se reporter au PPR pour connaître les dispositions applicables.

Zones à urbaniser

- AUb**
- AUc** secteur à caractère naturel pouvant être ouvert à l'urbanisation, à court ou moyen terme, en raison du niveau suffisant des équipements publics. L'urbanisation devra être engagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- «z»** l'index « z » informe de la présence de risques naturels. Il convient de se reporter au PPR pour connaître les dispositions applicables.

Zones agricoles

- A** secteur agricole
- As** secteur destiné à l'exploitation des domaines skiables, à l'accueil du public ainsi qu'aux équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.

Zones naturelles

- N** secteur naturels, forestiers et d'espaces naturels
- Ns** secteur destiné à l'exploitation des domaines skiables, à l'accueil du public ainsi qu'aux équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.
- Nt** secteur naturel correspondant à la zone humide de la tourbière de la Chal

ARTICLE 2 - RISQUES NATURELS

La commune de Saint Jean d'Arves dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR). Les incidences de ce PPR sur l'urbanisation sont rappelées dans le rapport de présentation et sur les documents graphiques. Les secteurs concernés par des risques sont repérés sur les documents graphiques par un index « z ». Pour tout projet, le pétitionnaire se référera au PPR joint en annexe.

ARTICLE 3 – DEFINITIONS

3.1 - Alignement

L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public, actuel ou futur.

3.2 - Recul

Le recul est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie.

Cette limite peut être :

- L'axe de la voie
- L'alignement
- La limite parcellaire

Le survol du domaine public est autorisé si les éléments de la construction sont situés à plus de 4,50 m de hauteur.

~~3.3 — Coefficient d'Occupation du Sol (COS)~~

~~Le COS est défini par le rapport de la surface de plancher hors oeuvre nette à la surface du terrain. Il fixe les possibilités maximales d'utilisation du terrain.~~

3.4 — Annexe :

Les constructions annexes sont définies comme des dépendances d'une construction principale donc de moindre importance, et liées à la destination de la construction principale.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Règlement applicable aux secteurs U

Caractère du secteur

Le secteur U est un secteur urbanisé où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions nouvelles à destination agricole.

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

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par un index « z », toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Disposition générale (secteurs d'assainissement collectif)

Toute construction doit être équipée d'un système séparatif (eaux usées / eaux pluviales) qui doit être raccordé aux réseaux publics respectifs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut être subordonnée à un pré-traitement.

Les effluents agricoles (purin et lisiers) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics d'eaux usées.

Dispositions spécifiques (secteurs d'assainissement individuels)

Sur les secteurs les Tours, Planchamp, le Poingt, la Charrière, les Meries, la Clétaz, le Clos, les Sallanches et la Villette : toute construction doit être équipée d'un dispositif individuel d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions définies dans les annexes sanitaires.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écroulement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité — téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

Toutefois, dans les secteurs d'assainissement individuel (Planchamp, le Poingt, la Charrière, les Meries, la Clétaz, le Clos, les Sallanches et la Villette), le terrain d'assiette devra présenter des caractéristiques suffisantes pour permettre la mise en oeuvre d'un dispositif individuel d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions définies dans les annexes sanitaires.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

En secteur Ua :

En l'absence de marge de recul figurée sur le règlement graphique, les constructions devront s'implanter dans une marge de recul comprise entre 0 et 10 m, calculée par rapport à l'alignement.

En secteur Ub et Uc :

En l'absence de marge de recul figurée sur le règlement graphique, les constructions devront s'implanter avec une marge de recul minimale de 5m, calculée par rapport à l'alignement.

Dispositions générales à tous les secteurs :

Les dépassements de toiture et balcons sont autorisés en survol du domaine public sous réserve qu'ils n'apportent pas de gêne à la circulation. Une autorisation de survol déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter dans une marge de recul comprise entre 0 et 10m, calculée par rapport à l'alignement.

Les constructions et installation devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à la berge des cours d'eau.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation sur la limite parcellaire est autorisée pour réaliser simultanément un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- Dans le cas où la construction ne serait pas implantée sur la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale la moitié de la différence d'altitude, mesurée par rapport au terrain naturel entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m.
- Les dépassements de toiture sont autorisés dans la limite de 1.20 m. Les balcons, escaliers et coursives extérieurs sont autorisés dans la limite de 1.20 m.
- Pour les constructions existantes, l'implantation initiale pourra être conservée.

- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation en limite est autorisée. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale la moitié de la différence d'altitude, mesurée par rapport au terrain naturel entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée au faîtage des constructions par rapport au sol après travaux de terrassement.

Les terrassements en remblais ou en déblais sont limités à 3m de hauteur, calculés par rapport au terrain naturel.

Dispositions générales

- Le principe de hiérarchisation générale des toits selon laquelle les altitudes des faîtages des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faîtages situés à l'amont devra être respecté
- Pour les reconstructions, réhabilitation ou changements de destination d'une construction dans le volume existant, la hauteur d'origine pourra être conservée.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée.

Dispositions spécifiques

En secteur Ua

La hauteur des constructions ne doit pas excéder : 12 mètres.

En secteur Ub

La hauteur des constructions ne doit pas excéder : 14 mètres.

En secteurs Uc

La hauteur des constructions ne doit pas excéder : 10 mètres.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Forme générale

- En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente par des « décrochements » successifs. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Toitures

- Les teintes des couvertures feront appel à des couleurs naturelles de matériaux : gris lauze et gris clair.
- La pente de toiture sera comprise entre 60 et 90 %.
- La pente de toiture des bâtiments publics sera comprise entre 50 et 70%
- Les toitures seront à plusieurs pans hormis pour les annexes accolées aux bâtiments principaux pour lesquelles la toiture à un pan est autorisée.
- Les toitures-terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux.

- En secteur Ua, on conservera l'esprit des toitures traditionnelles. Ainsi les ouvertures en toitures pourront être réalisées par :
 - des châssis vitrés intégrés à la pente du toit,
 - des lucarnes de petit volume (largeur maximale 1m, hauteur supérieure à la largeur),
 - implantées sur la partie basse de la toiture et dont les emprises cumulées ne doivent pas dépasser $\frac{1}{5}^{\circ}$ de la surface de la toiture,
 - des terrasses encastrées dans le volume de la toiture.

Sont interdites :

- Les toitures-terrasses pour les volumes principaux de bâtiments.
- Les toitures papillons.

Balcons, garde-corps, portes, fenêtres, volets :

- Les menuiseries seront d'aspect bois et de teinte sombre

Façades et revêtements

- Les couleurs présentes sur les façades d'aspect maçonné doivent être choisies dans des tons clairs
- L'utilisation de la pierre apparente est autorisée.
- Les menuiseries et les bardages seront d'aspect bois et de teinte sombre.
- Les façades doivent être composées en appliquant un principe de mixité de type de matériaux.

Est interdit : l'usage du blanc pur.

Annexes

- Les annexes seront en bois ou maçonnerie enduite de couleurs en harmonie avec la construction principale.
- Les annexes enterrées devront être végétalisées.

Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de grillages ou barrières en bois à claire-voie. Elles peuvent également être constituées de haies végétales « libres » (composées de plusieurs espèces végétales) afin d'éviter l'effet de « mur végétal ».
- Les clôtures édifiées le long d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 2,00 m (y compris muret de 0,40 m maximum).

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation et par logement : 2 places de stationnement pour la première tranche de 50m2 ~~SHON~~ surface de plancher puis 1 place par tranche de 50m2 ~~SHON~~ surface de plancher supplémentaire.
- Pour les hôtels, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les commerces : 1 place par tranche de 25m2 de ~~SHON~~ surface de plancher

~~Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.~~

~~Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 123.1.2 du Code de l'Urbanisme, le constructeur peut :~~

- ~~- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,~~
- ~~- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.~~

Rappel de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme :

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagées en espaces verts.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~En secteur Ua~~

~~Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.~~

~~En secteur Ub~~

~~Le Coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.6~~

~~En secteurs Ue~~

~~Le Coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.3~~

Sans objet

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Règlement applicable aux secteurs AU

Caractère du secteur

La zone AU correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravanning.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par un index « z », toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe.

En dehors d'une opération d'aménagement, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, telles que les stations de transformation EDF, voirie etc., sont autorisées dans la mesure où leur implantation ne compromet pas le projet global d'aménagement de la zone et que leur inscription dans le site fasse l'objet d'un traitement approprié.

Seules les opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur la totalité du secteur, sont autorisées.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Disposition générale (secteurs d'assainissement collectif)

Toute construction doit être équipée d'un système séparatif (eaux usées / eaux pluviales) qui doit être raccordé aux réseaux publics respectifs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut être subordonnée à un pré-traitement.

Les effluents agricoles (purin et lisiers) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics d'eaux usées.

Dispositions spécifiques (secteurs d'assainissement individuels)

Sur les secteurs de Planchamp, le Poingt, la Charrière, les Merles, la Clétaz, le Clos, les Sallanches et la Villette : toute construction doit être équipée d'un dispositif individuel d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions définies dans les annexes sanitaires.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écroulement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité — téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

Toutefois, dans les secteurs d'assainissement individuel (Planchamp, le Poingt, la Charrière, les Merles, la Clétaz, le Clos, les Sallanches et la Villette), le terrain d'assiette devra présenter des caractéristiques suffisantes pour permettre la mise en oeuvre d'un dispositif individuel d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions définies dans les annexes sanitaires.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

En l'absence de marge de recul figurée sur le règlement graphique, les constructions devront s'implanter avec une marge de recul minimale de 5m, calculée par rapport à l'alignement.

Les dépassements de toiture et balcons sont autorisés en survol du domaine public sous réserve qu'ils n'apportent pas de gêne à la circulation. Une autorisation de survol déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter dans une marge de recul comprise entre 0 et 10m, calculée par rapport à l'alignement.

Les constructions et installation devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à la berge des cours d'eau.

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

- L'implantation sur la limite parcellaire est autorisée pour réaliser simultanément un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- ° Dans le cas où la construction ne serait pas implantée sur la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale la moitié de la différence d'altitude, mesurée par rapport au terrain naturel entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m.

- Les dépassées de toiture sont autorisées dans la limite de 1.20 m. Les balcons, escaliers et coursives extérieurs sont autorisés dans la limite de 1.20 m.
- Pour les constructions existantes, l'implantation initiale pourra être conservée.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation en limite est autorisée. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale la moitié de la différence d'altitude, mesurée par rapport au terrain naturel entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m

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

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

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée au faîtage des constructions par rapport au sol après travaux de terrassement.

Les terrassements en remblais ou en déblais sont limités à 3m de hauteur, calculés par rapport au terrain naturel.

Dispositions générales

- ⁹ Le principe de hiérarchisation générale des toits selon laquelle les altitudes des faîtages des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faîtages situés à l'amont devra être respecté
- Pour les reconstructions, réhabilitation ou changements de destination d'une construction dans le volume existant, la hauteur d'origine pourra être conservée.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée.

Dispositions spécifiques

En secteur AUb

La hauteur des constructions ne doit pas excéder : **14** mètres.

En secteurs AUc

La hauteur des constructions ne doit pas excéder : **9** mètres.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Forme générale

- En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente par des « décrochements » successifs. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Toitures

- Les teintes des couvertures feront appel à des couleurs naturelles de matériaux : gris lauze et gris clair.
- La pente de toiture sera comprise entre 60 et 90 %.
- La pente de toiture des bâtiments publics sera comprise entre 50 et 70%
- Les toitures seront à plusieurs pans hormis pour les annexes accolées aux bâtiments principaux pour lesquelles la toiture à un pan est autorisée.

- Les toitures-terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux.

Sont interdites :

- Les toitures-terrasses pour les volumes principaux de bâtiments.
- Les toitures papillons.

Balcons, garde-corps, portes, fenêtres, volets :

- Les menuiseries seront d'aspect bois et de teinte sombre

Façades et revêtements

- Les couleurs présentes sur les façades d'aspect maçonné doivent être choisies dans des tons clairs.
- L'utilisation de la pierre apparente est autorisée.
- Les menuiseries et les bardages seront d'aspect bois et de teinte sombre.
- Les façades doivent être composées en appliquant un principe de mixité de type de matériaux.

Est interdit : l'usage du blanc pur.

Annexes

- Les annexes seront en bois ou maçonnerie enduite de couleurs en harmonie avec la construction principale.
- Les annexes enterrées devront être végétalisées.

Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de grillages ou barrières en bois à claire-voie. Elles peuvent également être constituées de haies végétales «libres» (composées de plusieurs espèces végétales) afin d'éviter l'effet de «mur végétal».
- Les clôtures édifiées le long d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 2,00 m (y compris muret de 0,40 m maximum).

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENTS

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation et par logement: 2 places de stationnement pour la première tranche de 50m2 ~~SHON~~ surface de plancher puis 1 place par tranche de 50m2 ~~SHON~~ surface de plancher supplémentaire.
- Pour les hôtels, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les commerces : 1 place par tranche de 25m2 de ~~SHON~~ surface de plancher
- Pour les résidences de tourisme et par logement: 1 place de stationnement pour la première tranche de 50m2 ~~SHON~~ surface de plancher puis 1 place par tranche de 50m2 ~~SHON~~ surface de plancher supplémentaire.

~~Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.~~

~~Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 123.1.2 du Code de l'Urbanisme, le constructeur peut :~~

- ~~- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,~~
- ~~- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.~~

Rappel de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme :

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une

concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagés en espaces verts.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur AUb

~~Le Coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.6~~

En secteurs AUc

~~Le Coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.3~~

Sans objet

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

Règlement applicable aux secteurs A

Caractère du secteur

Le secteur A correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le sous-secteur As correspond au domaine skiable.

Le sous-secteur Ar permet l'aménagement ou la réalisation de restaurants d'altitude.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.
Le changement de destination des constructions liées à une activité agricole est interdit

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : Dans les secteurs à risque, toute construction devra prendre en compte les interdictions, prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe. Dans les secteurs non couverts par le périmètre du PPR, le pétitionnaire devra justifier de la prise en compte des risques naturels.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

Pour l'ensemble de la zone A :

Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liés à une activité agricole ou pastorale (abri de berger ...etc.)

Les logements de fonction des agriculteurs sont autorisés à condition qu'ils ne dépassent pas 200m² de ~~SHON~~ surface de plancher.

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

En secteur As :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des domaines skiables et à l'accueil du public (sans hébergement) ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver sont admis sous réserve:

- d'une bonne intégration dans l'environnement et le paysage
- de ne pas remettre en cause la destination générale de la zone.

En secteur Ar :

Est autorisé la création, l'aménagement et l'extension de restaurant d'altitude dans la limite de 500 m² de surface de plancher (pour la totalité de l'établissement).

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

En l'absence de réseau d'eau potable ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau pourra être assurée à partir d'un captage privé, sous réserve du respect des dispositions réglementaires fixées par le code de la santé publique et des autres règlements en vigueur.

Assainissement

Disposition générale (secteurs d'assainissement collectif)

Toute construction doit être équipée d'un système séparatif (eaux usées / eaux pluviales) qui doit être raccordé aux réseaux publics respectifs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut être subordonnée à un pré-traitement.

Les effluents agricoles (purin et lisiers) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics d'eaux usées.

Dispositions spécifiques (secteurs d'assainissement individuels)

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, toute construction doit être équipée d'un dispositif individuel d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions définies dans les annexes sanitaires.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité — téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

En secteur Ar :

L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou ouvertes au public n'est pas réglementée.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m. exception faite pour les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés qui peuvent outrepasser sur une profondeur de 1m.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m.

En secteur Ar :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée au faîtage (ou point le plus haut) des constructions par rapport au sol après travaux de terrassement.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 14 mètres.

En secteur Ar :

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres.

La hauteur des terrasses est limitée à 3 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les toitures

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente minimum de 30% (sauf tunnels agricoles).

Les tunnels agricoles sont autorisés à condition d'être en nuance de gris.

EXEMPLES :



En secteur Ar :

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composé de volumes rectangulaires.

Mouvements de terrains

Les déblais, les remblais et le cumul déblais/remblais sont autorisés dans la limite de 1 mètre *(ne sont pas comptés les sous-sols et des fondations de la construction)*.

Caractère et expression des façades

Les façades seront d'aspect pierre et/ou bois.

Le bois sera de ton clair.

Le blanc pur, le gris ciment et le noir sont interdits pour les façades, les tons neutres seront privilégiés.

Toiture

Les toitures devront comporter au moins deux pans avec une pente minimum de 30%.

Elles seront d'aspect bac acier, ardoise ou lauze et de teinte grise ou ardoise.

Les débords de toiture seront obligatoires et proportionnés au volume de bâtiment.

Les faîtages seront parallèles et/ou perpendiculaires à la gare d'arrivée du TSD du Charvin Express.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagés en espaces verts.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

Règlement applicable aux secteurs N

Caractère du secteur

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers à préserver.

Le sous-secteur Nt correspond à la tourbière de la Chal.

Le sous-secteur Nd correspond à la zone de dépôt et de stockage.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

En secteur Nt, toute occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception de celle rendu nécessaire pour l'entretien et la valorisation de la tourbière.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : Dans les secteurs à risque, toute construction devra prendre en compte les interdictions, prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe. Dans les secteurs non couverts par le périmètre du PPR, le pétitionnaire devra justifier de la prise en compte des risques naturels.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

Pour l'ensemble de la zone N :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.
- Pour les constructions existantes, sont autorisés :
 - . la création de ~~SHON~~ surface de plancher dans le volume existant,
 - . l'extension mesurée des constructions existantes, limitée à 30% de la ~~SHON~~ surface de plancher existante.
- « *Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiment d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.* »
- La création de refuge de montagne est autorisée.
- Les dépôts sont autorisés à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière,
- La création des équipements pastoraux (abris de berger ...etc) est autorisée.

En secteur Ns :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des domaines skiables et à l'accueil du public (sans hébergement) ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver sont admis sous réserve:

- d'une bonne intégration dans l'environnement et le paysage
- de ne pas remettre en cause la destination générale de la zone.

En secteur Nd :

Sont autorisés les dépôts et les stockages.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

En l'absence de réseau d'eau potable ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau pourra être assurée à partir d'un captage privé, sous réserve du respect des dispositions réglementaires fixées par le code de la santé publique et des autres règlements en vigueur.

Assainissement

Disposition générale (secteurs d'assainissement collectif)

Toute construction doit être équipée d'un système séparatif (eaux usées / eaux pluviales) qui doit être raccordé aux réseaux publics respectifs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut être subordonnée à un pré-traitement.

Les effluents agricoles (purin et lisiers) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics d'eaux usées.

Dispositions spécifiques (secteurs d'assainissement individuels)

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, toute construction doit être équipée d'un dispositif individuel d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions définies dans les annexes sanitaires.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écroulement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité — téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire, elles doivent respecter un recul minimum de 2m.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée au faîtage des constructions par rapport au sol après travaux de terrassement.

A l'exception des volumes existants, la hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres. La hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Toitures

- Les teintes des couvertures feront appel à des couleurs naturelles de matériaux : gris lauze et gris clair.
- La pente de toiture sera comprise entre 60 et 90 %.
- La pente de toiture des bâtiments publics sera comprise entre 50 et 70%.
- Les toitures seront à plusieurs pans hormis pour les annexes accolées aux bâtiments principaux pour lesquelles la toiture à un pan est autorisée.
- Les toitures-terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux.
- On conservera l'esprit des toitures traditionnelles. Ainsi les ouvertures en toitures pourront être réalisées par :
 - des châssis vitrés intégrés à la pente du toit,
 - des lucarnes de petit volume (largeur maximale 1m, hauteur supérieure à la largeur), implantées sur la partie basse de la toiture et dont les emprises cumulées ne doivent pas dépasser 1/5° de la surface de la toiture

Sont interdites :

- Les toitures-terrasses pour les volumes principaux de bâtiments.

- Les toitures papillons.

Balcons, garde-corps, portes, fenêtres, volets :

- Les menuiseries seront d'aspect bois et de teinte sombre

Façades et revêtements

- Les couleurs présentes sur les façades d'aspect maçonné doivent être choisies dans des tons clairs.
 - L'utilisation de la pierre apparente est autorisée.
 - Les menuiseries et les bardages seront d'aspect bois et de teinte sombre.
 - Les façades doivent être composées en appliquant un principe de mixité de type de matériaux.
- Est interdit : l'usage du blanc pur.

Annexes

- Les annexes seront en bois ou maçonnerie enduite de couleurs en harmonie avec la construction principale.
- Les annexes enterrées devront être végétalisées.

Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de grillages ou barrières en bois à claire-voie. Elles peuvent également être constituées de haies végétales «libres» (composées de plusieurs espèces végétales) afin d'éviter l'effet de «mur végétal».
- Les clôtures édifiées le long d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 2,00 m (y compris muret de 0,40 m maximum).

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagés en espaces verts.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.