



LANSELEVILLARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.2. RÈGLEMENT ÉCRIT

modification simplifiée n°1 approuvée le 30 mai 2017
révision allégée n°1 approuvée le 26 novembre 2018

Projet arrêté
par délibération
en date du :

02 septembre 2015

Projet approuvé
par délibération
en date du :

26 septembre 2016

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Titre I : Dispositions générales

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Lanslevillard. 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 du cœur du village. Il comprend le sous-secteur **Uap** qui correspond à un îlot urbain ancien à forte valeur patrimoniale.
- UB** secteur dense à vocation d'habitat collectif. Il comprend un sous-secteur **UBho** à destination hôtelière ou para-hôtelière.
- UC** secteur de densité moyenne à vocation d'habitat individuel isolé ou groupé. Il comprend le sous-secteur **UCa** destiné aux hébergements touristiques de plein air.
- UCm** secteur du lotissement du Mollaret.
- UE** secteur destiné aux activités économiques.
- UL** secteur destiné aux équipements de loisirs.

Zone à urbaniser

- 1AUc** secteur à urbaniser.

Zones agricoles

- A** secteur agricole.
- AS** secteur agricole où la pratique du ski est autorisée.
- An** secteur agricole correspondant à des paysages identitaires à protéger.
- Azh** secteur correspondant à une zone humide.

Zones naturelles

- N** secteur naturel.
- Nra** secteur destiné aux restaurants d'altitude.
- Nr** secteur destiné aux refuges de montagne.
- Ns** secteur correspondant au domaine skiable équipé.
- Nzh** secteur correspondant à une zone humide.

Prise en compte des risques naturels

La commune de LANSLEVILLARD est dotée :

- d'un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé le 23 mars 2004.
 - d'un PPRi (Plan de Prévention des Risques inondation) approuvé le 12 juillet 2016.
 - d'un PIZ (Plan des Index en Z) dans les secteurs hors PPRN de Pisserieut et Chenevière daté de juin 2013.
- Ces études sont annexées dans les « Documents informatifs » du PLU.

Il convient de se reporter à ces documents pour connaître les recommandations et prescriptions. Les dispositions du PPRN, PPRi et du PIZ s'imposent au règlement du PLU,

La prise en compte des risques naturels dans le règlement est matérialisé sous la forme d'un index qui s'ajoute au libellé de la zone. Exemple UC-z ou UA-i

Index "z" : zones à risques identifiées dans le PPRN et le PIZ.

Index "i" : zones à risques identifiées dans le PPRi.

La commune est classée en zone de sismicité 3. Les constructions devront intégrer toutes les dispositions constructives pour prendre en compte ce risques.

Le périmètre du risque d'avalanche repéré sur les documents graphiques (étude Toraval-2008) renvoie aux préconisations à respecter pour la prise en compte de ce risque (Document 4.2a).

En dehors des zones étudiées par les documents énoncés ci-dessus, l'article R111.2 du code de l'urbanisme peut être appliqué.

Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité modérée (indice 3) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1^{er} mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

Rappel de la notion de réciprocité concernant la distance d'implantation des bâtiments agricoles (étoile rouge sur les documents graphiques) vis à vis des habitations (Article L111-3 du code Rural) :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR UA

Caractère de la zone

Le secteur UA correspond aux centres anciens du village, qui doivent être préservés pour leur qualité architecturale et urbaine, dans lesquels la capacité des équipements existants permet la réalisation de constructions nouvelles avec une densité et une volumétrie proches des constructions traditionnelles existantes dans le secteur. Il est réservé à l'habitation ainsi qu'à des activités non nuisantes.

Le plan traduit la volonté d'organiser le tissu urbain existant en lui conservant son caractère. A cet effet, les constructions seront édifiées de préférence en ordre continu et dans une bande de recul restreinte afin de respecter l'ordonnancement des rues.

Le secteur **Ua** comprend le sous-secteur **Uap** qui correspondant à un îlot urbain ancien à forte valeur patrimoniale autour de l'église.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone et les exploitations de carrières ;
2. Les terrains de camping - caravanage et de stationnement des caravanes ;
3. Les nouvelles constructions à usage agricole ainsi que l'extension des constructions agricoles existantes ;
4. Les dépôts de matériaux et dépôts d'hydrocarbures;
5. Les constructions à usage industriel
6. La transformation de surfaces de commerces ou d'artisanat existantes au rez-de-chaussée des constructions sur rue, en une destination autre que le commerce, l'artisanat ou les professions de service en application de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

En sous-secteur **Uap**, en application de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément bâti identifié comme devant être protégé par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L. 144-2, doivent être précédés d'un permis de démolir.

Pour les constructions à usage de commerce : la surface de plancher affectée à l'espace de vente est limitée à 400 m².

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Une zone "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section raulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Conditions particulières relatives aux risques naturels :

Index "z" : zones à risques identifiées dans le PPRN et le PIZ.

Index "i" : zones à risques identifiées dans le PPRI.

Il convient de se reporter à ces documents pour connaître les recommandations et prescriptions qui s'appliquent. Les règlements du PPRN et du PPRI et les dispositions du PIZ s'imposent au règlement du PLU.

En dehors des zones étudiées par les documents énoncés ci-dessus, l'article R111.2 du code de l'urbanisme peut être appliqué.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

2- Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

3- Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UA 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

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou surface nouvellement imperméabilisée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention et/ou directement leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales public, s'il existe,
- dans l'exutoire (fossé, ruisseau) le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.
- mais en aucun cas sur la voie publique.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, 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 UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

La façade sur rue de la construction devra être implantée dans une bande de recul comprise entre 0m et 3m par rapport à la limite de l'emprise publique. Le recul est calculé par rapport au nu de la façade.

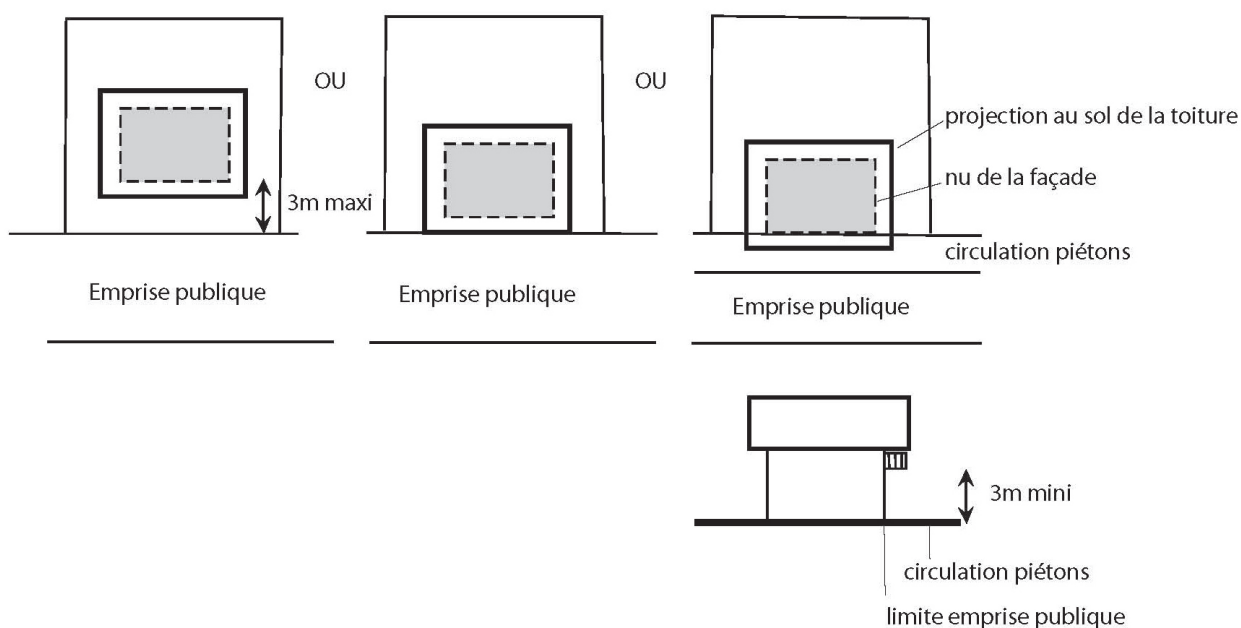
L'édification en surplomb du domaine public des ouvrages comme les débords de toitures, les balcons etc. est autorisée à condition que :

- Le domaine public à l'aplomb du débord soit destiné à des circulations piétonnes,
- L'ouvrage surplombant soit situé à une hauteur supérieure à 3m.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant qui ne respecte pas la règle énoncée ci-dessus, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

CROQUIS DES IMPLANTATIONS POSSIBLES PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES



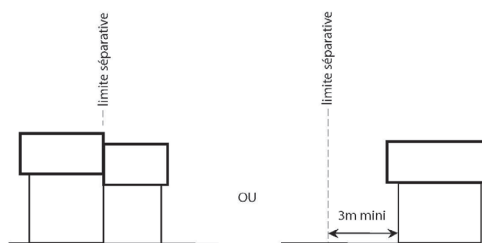
ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les murs pignons des constructions peuvent être édifiés sur la limite séparative :

- Dans le cas où la construction à édifier sur la limite séparative est adossée à un bâtiment mitoyen la hauteur sur limite séparative pourra atteindre la hauteur maximale autorisée en zone UA soit 11 mètres.
- Dans le cas où la construction à édifier sur la limite séparative n'est pas adossée à un bâtiment mitoyen la référence prise en compte pour l'implantation sera la limite du débord de toiture et la hauteur sur limite séparative sera limitée à 5 mètres au faîtage.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, elle devra respecter un recul minimum de 3m. Le recul est calculé par rapport au nu de la façade.

CROQUIS DES IMPLANTATIONS POSSIBLES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale, entre le faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau du sol qui se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et rehaussement. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

La hauteur des constructions ne peut excéder 11m. La hauteur des annexes isolées est limitée à 4m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et constructions d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel de l'article R111-21 du code d'urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."

Proportion-volumétrie :

Les niveaux de sol devront s'inscrire au plus près possible du terrain naturel.

Les façades de plus de 20m devront présenter des décrochés rythmant la façade.

Toiture :

Les toitures présenteront au moins deux pans. La pente des toitures sera comprise entre 30% et 40%. La pente de toit des annexes isolées n'est pas réglementée. Les toitures seront de couleur gris lauze.

Le débord de toiture sera compris entre 30cm à 80 cm.

Le toit à un pan est autorisé à condition que le volume soit adossé à un bâtiment.

Les toitures déversant sur le domaine public devront être équipées d'arrêt de neige.

Ouvertures en toiture : le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif. Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

Aspect des matériaux de façade :

Les aspects autorisés sont le bois, la pierre, l'enduit.

Huisseries et volets :

Ils présenteront l'aspect et la couleur du bois.

Panneaux solaires :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive), doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

Pour le bâti ancien, seule une implantation à l'écart du centre ancien et/ou non perceptible depuis l'espace public est admise (toiture donnant sur cour, panneau positionné en pied ou masqué par des masses végétales).

Eléments techniques : paraboles, climatiseurs... :

Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et doivent être intégrés au volume. Le dispositif de climatisation, notamment pour les rez-de-chaussée, devra se situer à l'intérieur des locaux, avec une grille à lames.

En sous-secteur Uap :

Outre l'application des dispositions précédentes, il conviendra de respecter les volumes, les proportions des percements de la façade (pas d'ouverture nouvelle) et des matériaux de toitures (lauzes naturelles)

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

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

Pour les opérations de moins de 5 logements : une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de 5 logements ou plus : il sera exigé au minimum 1 place par logement et 1 place supplémentaire pour chaque tranche de construction de 50 m² de plancher au delà des 50 premiers m².

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture du milieu.
Les feuillus d'essences locales seront privilégiés.
Les haies constituées d'une seule espèce végétales sont interdites.
Les plantations d'espèces classées invasives sont interdites.
Les plantations de thuya sont interdites.
Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réseaux de communication électroniques seront enterrés.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond aux secteurs denses à vocation d'habitat collectif. Il comprend un sous-secteur **UBho** à destination hôtelière ou para-hôtelière.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone et les exploitations de carrières ;
2. Les terrains de camping - caravanage et de stationnement des caravanes ;
3. Les nouvelles constructions à usage agricole ainsi que l'extension des constructions agricoles existantes ;
4. Les dépôts de matériaux et dépôts d'hydrocarbures ;
5. Les constructions à usage industriel ;

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

Pour les constructions à usage de commerce : la surface de plancher affecté à l'espace de vente est limitée à 400 m².

En sous-secteur **UBho** : seules les constructions, occupations ou utilisation du sol liées à une activité hôtelière ou avec une gestion para-hôtelière sont autorisées.

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Une zone "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Conditions particulières relatives aux risques naturels :

Index "z" : zones à risques identifiées dans le PPRN et le PIZ.

Index "i" : zones à risques identifiées dans le PPRI.

Il convient de se reporter à ces documents pour connaître les recommandations et prescriptions qui s'appliquent. Les règlements du PPRN et du PPRI et les dispositions du PIZ s'imposent au règlement du PLU.

En dehors des zones étudiées par les documents énoncés ci-dessus, l'article R111.2 du code de l'urbanisme peut être appliqué.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

2- Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

3- Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UB 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

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou surface nouvellement imperméabilisée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention et/ou directement leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales public, s'il existe,
- dans l'exutoire (fossé, ruisseau) le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.
- mais en aucun cas sur la voie publique.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, 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 UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées sur la limite de l'emprise publique.

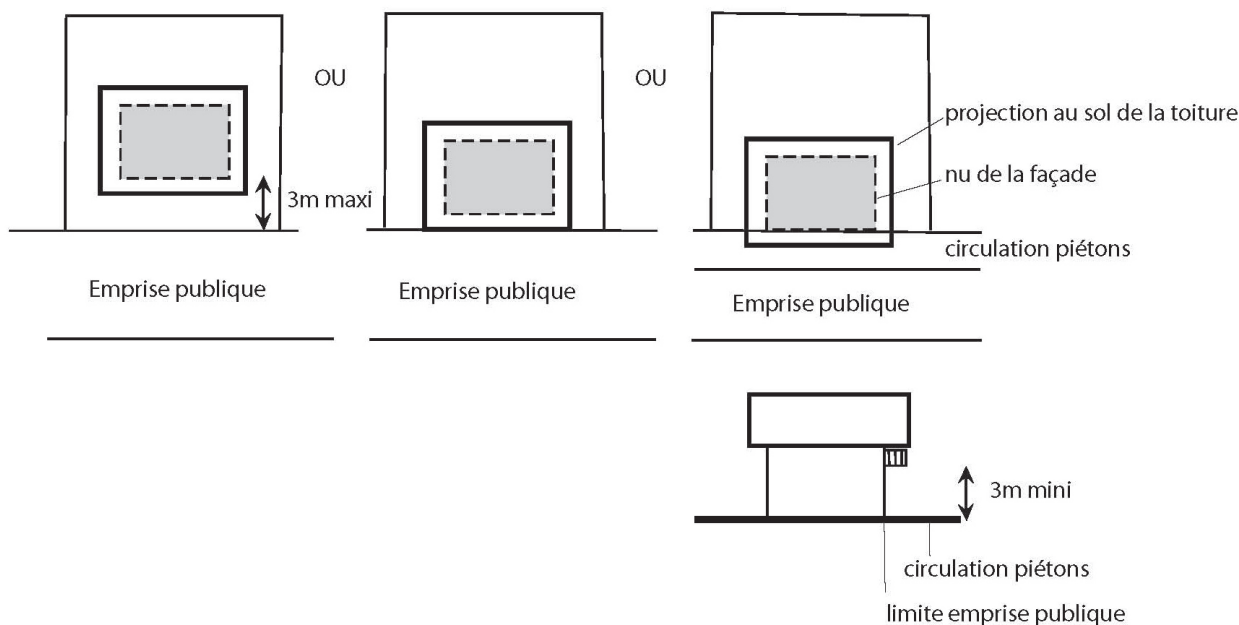
L'édification en surplomb de domaine public d'ouvrages comme les débords de toitures, les balcons etc. est autorisée à condition que :

- Le domaine public à l'aplomb du débord soit destiné à des circulations piétonnes,
- L'ouvrage surplombant soit situé à une hauteur supérieure à 3m.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant qui ne respecte pas la règle énoncée ci-dessus, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

CROQUIS DES IMPLANTATIONS POSSIBLES PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES



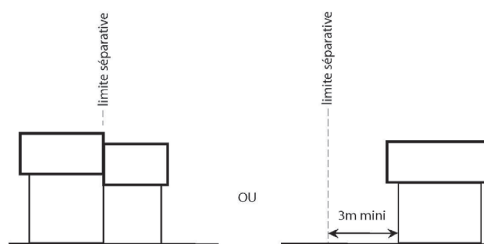
ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les murs pignons des constructions peuvent être édifiées sur la limite séparative :

- Dans le cas où la construction à édifier sur la limite séparative est adossée à un bâtiment mitoyen la hauteur sur limite séparative pourra atteindre la hauteur maximale autorisée en zone UB soit 11 mètres.
- Dans le cas où la construction à édifier sur la limite séparative n'est pas adossée à un bâtiment mitoyen la référence prise en compte pour l'implantation sera la limite du débord de toiture et la hauteur sur limite séparative sera limitée à 5 mètres au faîtage.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, elle devra respecter un recul minimum de 3m. Le recul est calculé par rapport au nu de la façade.

CROQUIS DES IMPLANTATIONS POSSIBLES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Les traversées piétonnes existantes entre les bâtiments devront être conservées (ex : Rue des Rochers et Val Cenis le Haut)

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale, entre le faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau du sol qui se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et rehaussement. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12m. La hauteur des annexes isolées est limitée à 4m

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel de l'article R111-21 du code d'urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."*

Proportion-volumétrie :

Les niveaux de sol devront s'inscrire au plus près possible du terrain naturel.
Les façades de plus de 20m devront présenter des décrochés rythmant la façade.

Toiture :

Les toitures présenteront au moins deux pans. La pente des toitures sera comprise entre 30% et 40%. La pente de toit des annexes isolées n'est pas réglementée. Les toitures seront de couleur gris lauze. Le toit à un pan est autorisé à condition que le volume soit adossé à un bâtiment. Les toitures déversant sur le domaine public devront être équipées d'arrêt de neige.

Ouvertures en toiture : le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif. Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

Aspect des matériaux de façade :

Les aspects autorisés sont le bois, la pierre, l'enduit.

Les murs constitués de moellons de pierre seront garni d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué.

Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine de l'immeuble et précisément la composition.

Huisseries et volets :

Ils présenteront l'aspect et la couleur du bois.

Panneaux solaires :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive), doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

Pour le bâti ancien, seule une implantation à l'écart du centre ancien et/ou non perceptible depuis l'espace public est admise (toiture donnant sur cour, panneau positionné en pied ou masqué par des masses végétales).

Eléments techniques : paraboles, climatiseurs... :

Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et doivent être intégrés au volume. Le dispositif de climatisation, notamment pour les rez-de-chaussée, devra se situer à l'intérieur des locaux, avec une grille à lames.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

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

- Pour les logements : il sera exigé une place par tranche de construction de 50 m² de plancher.
- Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L151-35 : il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.
- Pour les commerces et les équipements publics : les besoins seront déterminés en fonction du programme de construction. Pour les commerces un minimum de 2 places sera toutefois exigé.
- En sous-secteur **UBho** : il sera exigé une place par appartement ou chambre jusqu'à 50 m² de s.p et une place supplémentaire pour chaque tranche de construction de 50 m² de plancher au delà des 50 premiers m².

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture du milieu. Les feuillus d'essences locales seront privilégiés.

Les haies constituées d'une seule espèce végétales sont interdites.
Les plantations d'espèces classées invasives sont interdites.
Les plantations de thuya sont interdites.
Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réseaux de communication électroniques seront souterrains.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR UC

Caractère de la zone

La zone **Uc** correspond secteur d'extension en périphérie du village. Il s'agit d'un secteur de densité moyenne à vocation d'habitat individuel isolé ou groupé.
Il comprend le sous-secteur **Uca** destiné aux hébergements touristiques de plein air.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone et les exploitations de carrières ;
2. A l'exception du sous-secteur **Uca**, les terrains de camping - caravanage et de stationnement des caravanes ;
3. Les nouvelles constructions à usage agricole ainsi que l'extension des constructions agricoles existantes ;
4. Les dépôts de matériaux et dépôts d'hydrocarbures;

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

Rappel concernant les dispositions du règlement du **Lotissement "le Mollaret"** :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu." (Article L442-9 du code de l'urbanisme).

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Une zone "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Conditions particulières relatives aux risques naturels :

Index "z" : zones à risques identifiées dans le PPRN et le PIZ.

Index "i" : zones à risques identifiées dans le PPRI.

Il convient de se reporter à ces documents pour connaître les recommandations et prescriptions qui s'appliquent. Les règlements du PPRN et du PPRI et les dispositions du PIZ s'imposent au règlement du PLU.

En dehors des zones étudiées par les documents énoncés ci-dessus, l'article R111.2 du code de l'urbanisme peut être appliqué.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

2- Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

3- Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UC 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

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou surface nouvellement imperméabilisée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention et/ou directement leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales public, s'il existe,
- dans l'exutoire (fossé, ruisseau) le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.
- mais en aucun cas sur la voie publique.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, 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 UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

- 6m par rapport à la limite de l'emprise de la RD 902,
- 2m par rapport à la limite de l'emprise des voies communales.

La distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant qui ne respecte pas la règle énoncée ci-dessus, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les murs pignons des constructions peuvent être édifiées sur la limite séparative :

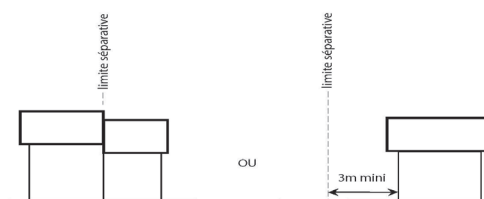
- Dans le cas où la construction à édifier sur la limite séparative est adossée à un bâtiment mitoyen la hauteur sur limite séparative pourra atteindre la hauteur maximale autorisée en zone UC soit 9 mètres.
- Dans le cas où la construction à édifier sur la limite séparative n'est pas adossée à un bâtiment mitoyen la référence prise en compte pour l'implantation sera la limite du débord de toiture et la hauteur sur limite séparative sera limitée à 5 mètres au faîtage.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite, elle devra respecter un recul correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment ($H/2$) avec un minimum de 3m. La distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant qui ne respecte pas la règle énoncée ci-dessus, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

CROQUIS DES IMPLANTATIONS POSSIBLES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale, entre le faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau du sol qui se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et rehaussement. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. La hauteur des annexes isolées est limitée à 4m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel de l'article R111-21 du code d'urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."*

Proportion-volumétrie :

Les niveaux de sol devront s'inscrire au plus près possible du terrain naturel.
Les façades de plus de 20m devront présenter des décrochés rythmant la façade.

Toiture :

Les toitures présenteront au moins deux pans. La pente des toitures sera comprise entre 30% et 40%. La pente de toit des annexes isolées n'est pas réglementée. Les toitures seront de couleur gris lauze.

Le toit à un pan est autorisé à condition que le volume soit adossé à un bâtiment.
Les toitures déversant sur le domaine public devront être équipées d'arrêt de neige.

Ouvertures en toiture : le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif. Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

Aspect des matériaux de façade :

Les aspects autorisés sont le bois, la pierre, l'enduit.

Les murs constitués de moellons de pierre seront garni d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué.

Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine de l'immeuble et précisément la composition.

Huisseries et volets :

Ils présenteront l'aspect et la couleur du bois.

Panneaux solaires :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive), doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

Pour le bâti ancien, seule une implantation à l'écart du centre ancien et/ou non perceptible depuis l'espace public est admise (toiture donnant sur cour, panneau positionné en pied ou masqué par des masses végétales).

Eléments techniques : paraboles, climatiseurs... :

Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et doivent être intégrés au volume. Le dispositif de climatisation, notamment pour les rez-de-chaussée, devra se situer à l'intérieur des locaux, avec une grille à lames.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

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

- Pour les logements : il sera exigé une place par tranche de construction de 50 m² de plancher.
- Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.
- Pour les commerces et les équipements publics : les besoins seront déterminés en fonction du programme de construction. Pour les commerces un minimum de 2 places sera toutefois exigé.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales seront privilégiés.

Les haies constituées d'une seule espèce végétales sont interdites.

Les plantations d'espèces classées invasives sont interdites.

Les plantations de thuya sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réseaux de communication électronique seront souterrains.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR UCM

Caractère de la zone

Le lotissement «le Mollaret» est réservé à un habitat de type collectif (lots n°1 et 2), à un habitat individuel isolé (lots n°5, 16 et 17), à un habitat individuel jumelé (lots n°3, 4, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35 et 36) et à un habitat groupé (lots n°6, 7, 8, 9, 10 et 11).

Des gîtes, intégrés ou attenants aux bâtiments principaux, peuvent éventuellement être aménagés.

ARTICLE UCM 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone et les exploitations de carrières ;
2. Les terrains de camping - caravanage et de stationnement des caravanes ;
3. Les nouvelles constructions à usage agricole ainsi que l'extension des constructions agricoles existantes ;
4. Les dépôts de matériaux et dépôts d'hydrocarbures ;
5. Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UCM2.

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

Seuls sont autorisés :

- pour les lots n°1 et 2 : il ne pourra être construit par lot que : un bâtiment principal habitable, comprenant 4 logements et/ou locaux de bureaux et leurs garages.

- pour les lots n°3, 4, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35 et 36 : les constructions à usage d'habitation individuelle jumelée, les garages attenants ou intégrés aux bâtiments principaux.

Il ne pourra être construit par lot que :

- un bâtiment principal habitable, comprenant 1 logement,
- un garage intégré ou attenant au bâtiment principal,
- un gîte intégré ou attenant au bâtiment principal.

- pour les lots n°5, 16 et 17 : les constructions à usage d'habitation individuelle isolée, les garages attenants ou intégrés aux bâtiments principaux, les gîtes attenants ou intégrés aux bâtiments principaux.

- pour les lots n°6, 7, 8, 9, 10 et 11 : il ne pourra être construit par lot que :

- un bâtiment principal à usage d'habitation
- un garage intégré ou attenant au bâtiment principal.

Ces bâtiments devront être implantés de manière à constituer un «bâti-écran» parallèle à la limite séparative Nord-ouest, et visant à éviter la propagation du phénomène d'avalanche dans le reste du secteur.

«Trame bleue» de l'Arc et ses affluents :

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Conditions particulières relatives aux risques naturels :

Index «z» : zones à risques identifiées dans le PPRN et le PIZ.

Il convient de se reporter à ces documents pour connaître les recommandations et prescriptions qui s'appliquent. Les règlements du PPRN et les dispositions du PIZ s'imposent au règlement du PLU.

Le périmètre du risque d'avalanche repéré sur les documents graphiques (étude Toraval-2008) renvoie aux préconisations à respecter pour la prise en compte de ce risque (Document 4.2a).

ARTICLE UCm 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour les lots suivants, les accès sont imposés dans le plan de composition du lotissement : 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35 et 36.

Pour tous les autres lots, l'entrée du garage doit être orientée vers la voie publique, d'où sera pris l'accès à la propriété.

Les rampes d'accès aux garages auront une pente de 10% maximum.

Voirie :

Les garages devront être implantés de manière à minimiser les voiries internes aux lots.

ARTICLE UCm 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque parcelle à usage privatif sera grevée au profit des autres d'une servitude d'occupation nécessaire à l'implantation des divers réseaux et coffrets d'alimentation et d'évacuation des fluides et plus généralement des courants et branchements de toute nature nécessaires à la desserte des dites parcelles, telles que cette implantation est actuellement prévue dans les différents documents annexés à la demande d'arrêté de lotir et telle qu'elle pourra résulter de modifications qui se révéleraient nécessaires ou utiles au cours des travaux d'aménagement du lotissement.

Avant de construire, les acquéreurs des lots devront s'assurer que les altitudes de départ de leurs réseaux EU et EP sur leur construction sont à une altitude permettant de les raccorder gravitairement aux réseaux du lotissement avec une pente suffisante.

Desserte en eau potable et assainissement :

Les lots concernés par l'implantation des réseaux généraux du lotissement font l'objet d'une servitude de passage

La zone de passage des réseaux est soumise à une obligation par le propriétaire d'intervention éventuelle en cas de problème.

Eaux pluviales :

Sur chaque lot, les eaux pluviales (toiture, terrasse) pourront être stockées dans une citerne d'eau ou un réservoir enterrés, l'excédant étant récupéré dans le réseau communal. Cette mesure a pour but d'offrir aux futurs acquéreurs la possibilité d'utiliser l'eau en réserve pour l'arrosage, le lavage des voitures ...

Electricité - téléphone - télédistribution :

Toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE UCm 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Le nombre minimum de lots est de 35.

La forme et la surface des lots sont définis sur le plan de composition du lotissement.

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

Pour les lots n°1 à 36, l'implantation des constructions (bâtiments principaux, garages, extensions des bâtiments principaux) se fera obligatoirement dans l'emprise des surfaces constructibles portées sur le plan de composition.

Une tolérance de 1m est admise pour les débords de toiture. Les balcons, terrasses et escaliers extérieurs pourront être aménagés en dehors des surfaces constructibles, à condition de respecter les dispositions du code civil (articles 675 à 680).

Pour les lots n°12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 35 et 36 : les constructions devront avoir une façade ou au minimum 50% de cette façade sur les limites de zones constructibles qui longent le domaine public. Ces limites sont indiquées sur le plan de composition par des traits discontinus forts.

Pour les lots n°27, 28, 29, 30, 31, et 32 : les garages devront être implantés sur les limites des zones constructibles qui longent le domaine public. Ces limites sont indiquées sur le plan de composition par des traits discontinus forts.

Pour les lots n°3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35 et 36 : les garages et constructions devront être implantés de manière à dégager au minimum une place de stationnement en surface dans l'emprise de chaque lot.

ARTICLE Ucm 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans tous les cas, les constructions nouvelles doivent respecter les dispositions du code civil.

Pour les lots n°1 à 36 : les constructions seront édifiées à l'intérieur de la zone constructible figurant au plan de composition.

Une tolérance de 1m est admise pour les débords de toiture. Les balcons, terrasses et escaliers extérieurs pourront être aménagés en dehors des surfaces constructibles, à condition de respecter les dispositions du code civil (articles 675 à 680).

Pour les lots n°3 et 4, 12 et 13, 14 et 15, 18 et 19, 20 et 21, 22 et 23, 24 et 34, 25 et 26, 27 et 28, 29 et 30, 31, 32, 35 et 36 : Les constructions (bâtiments principaux et/ou garages) devront être obligatoirement implantées, toute ou en partie, en limite séparative des parcelles, pour établir des bâtiments jointifs, d'architectures similaires.

Pour les lots n°6,7,8,9,10 et 11 : les constructions pourront être implantées sur la limite parcellaire Nord-Ouest ; à défaut, la distance entre les bâtiments et cette limite séparative sera de 2 mètres maximum. Les constructions seront toutes implantées en contiguïté, de manière à constituer un «bâtiment écran», parallèle à la limite séparative Nord-Ouest visant à éviter la propagation du phénomène d'avalanche dans le reste du secteur.

Pour le lot n°34 : la construction devra être implantée selon l'angle d'implantation fixé au plan de composition. La construction devra avoir une façade sur toute la longueur de la limite Ouest de la zone constructible et une façade ou au minimum 50% de cette façade sur la limite Sud de la zone constructible. Ces limites sont indiquées au plan de composition par des traits discontinus forts.

La construction sera donc implantée de manière à constituer un «bâti-écran», parallèle à la limite séparative Ouest, visant à éviter la propagation du phénomène d'avalanche dans le reste du secteur.

ARTICLE Ucm 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Ucm 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les lots n°1 à n°35, les constructions seront édifiées dans la zone constructible figurant au plan de composition.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour débord de toiture.

Les balcons, terrasses et escaliers extérieurs pourront être aménagés en dehors des surfaces constructibles, à condition de respecter les dispositions du Code Civil (article 675 et 680).

Pour les lots n°6,7,8,9,10 et 11 :

Les constructions devront se développer sur toute la longueur de la limite Nord-Ouest de la zone constructible, de manière à constituer un «bâti-écran» parallèle à la limite séparative Nord-Ouest et visant à éviter la propagation du phénomène d'avalanche dans le reste du secteur.

Pour le lot n°34 :

la construction devra se développer sur toute la longueur de la limite Ouest de la zone constructible, de manière à constituer un «bâti-écran» parallèle à la limite séparative Ouest et visant à éviter la propagation du phénomène d'avalanche dans le reste du secteur.

Pour les lots n°3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35 et 36 :

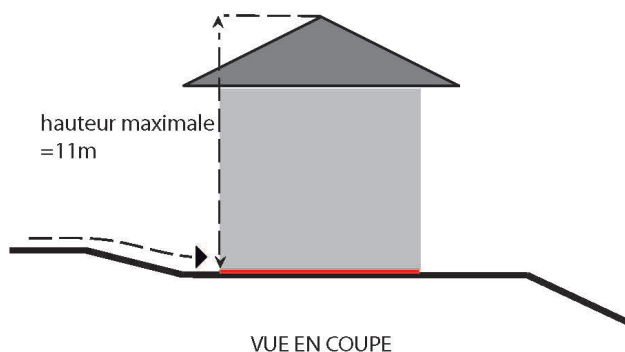
L'emprise projetée au sol des constructions (garage inclus) doit représenter une surface minimum de 80 m².

ARTICLE UCm 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale, entre le faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau de la dalle de la porte du garage. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 11m.

Les faîtages des toitures des bâtiments principaux se conformeront strictement aux orientations indiquées sur le plan de composition du lotissement.



ARTICLE UCm 11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1- Afin de s'assurer de leur intégration, les projets de construction devront être soumis à l'avis favorable de l'architecte-conseil de la commune, préalablement au dépôt de permis de construire ou dans le cas d'une modification ultérieure du permis de construire.

L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions, l'orientation des faîtages et la pente des toits, que pour la nature et la couleur des matériaux de façades.

Les constructions des lots n°1 et 2, n°3 et 4, n°6, 7, 8, 9, 10 et 11, n°12 et 13, n°14 et 15, n°18 et 19, n°20 et 21, n°22 et 23, n°24 et 34, n°25 et 26, n°27 et 28, n°29 et 30, n°31 et 32, 35 et 36 devront particulièrement s'harmoniser (même famille architecturale).

Espaces extérieurs :

En cas de nécessité technique, les espaces extérieurs seront traités de manière à moduler la pente des terrains en paliers talutés ou soutenus par des murets, afin d'éviter des plateformes qui dénatureraient le paysage.

En dehors des périmètre constructibles, il est possible de terrasser à plus ou moins 0,50 m par rapport au niveau du terrain naturel, tout en restant au niveau du terrain naturel en limite de propriété.

2- Murs extérieurs :

Sont interdites les imitations de matériaux tels que les fausses pierres, faux pans de bois, faux linteaux, etc.

Murets de soutènement :

Les murets de soutènement dans les propriétés privées doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec le bâtiment principal.

Les murets de soutènement dans le domaine public, seront traités en pierre apparente.

3- 1-Menuiseries :

Les menuiseries seront en bois ou de ton bois exclusivement.

3-2- Toitures :

- Les faitages des toitures des bâtiments principaux se conformeront strictement aux orientations indiquées sur le plan de lotissement.
- les toitures des garages attenants aux bâtiments principaux seront soit : à 2 pans inclinés entre 30 et 40%, aménagés en toitures terrasses accessibles ou végétalisées, sauf pour les garages implantés en limite séparative.
- les toitures seront couvertes en lauze.

Les limites de propriété devront être constituées par un mur maçonné en pierres apparentes.

4- Eléments d'architecture bioclimatique :

Les éléments d'architecture bioclimatique sont admis (panneaux solaires, cellules photovoltaïques, serres, ...), mais ils devront s'intégrer dans les volumes architecturaux des constructions principales ou des garages (murs et/ou toitures).

5- Protection contre le risque d'avalanche :

Sur tous les lots, les constructions devront tenir compte et respecter obligatoirement les prescriptions architecturales règlementaires, recommandations et mesures temporaires mentionnées dans le rapport du Cabinet TORAVALL d'octobre 2007 concernant le risque d'avalanche sur le Mollaret.

ARTICLE UCm 12 – OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

a) pour les constructions à usage d'habitation :

Pour les lots N°1 et 2 :

Il sera réalisé 1 place de stationnement en garage couvert par logement (soit 4 places en tout pour chaque lot), intégré au bâtiment principal.

Pour les lots n° 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35 et 36 : il sera réalisé au minimum 2 places de stationnement par logement :

- 1 place réalisée en garage couvert, intégré ou attenant au bâtiment principal
- 1 place aménagée en surface devant le garage ou ailleurs dans l'emprise du lot.

Toute autre place supplémentaire sera aménagée dans l'emprise du lot.

b) Pour les locaux à usage de bureaux :

Pour les lots n°1 et 2 : il sera réalisé 1 place de stationnement en garage couvert par local, intégré au bâtiment principal.

c) Si la construction comprend des gîtes, il sera prévu en plus des 2 places minimum exigées par logement, une place par gîte dans l'emprise du lot.

ARTICLE UCm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Clôtures et plantations :

La zone de végétation située en bordure des voies de desserte du lotissement, au niveau du talus, constitue une zone tampon avec l'espace public, qui devra assurer par son traitement, une forme de continuité visuelle avec le domaine public.

Le talus devra être traité avec des plantations d'espèces végétales tapissantes variées et persistantes.

ARTICLE UCm 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher maximale autorisée au sein du lotissement est fixée à 7 286 m², soit pour les lots :

Lots n°1 et 2 :

400 m² de surface de plancher par lot (100 m² par logement ou local de bureaux).

Lots n° 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35 et 36 :

200 m² de surface de plancher par lot.

Lots n° 6 à 11 :

1 092 m² de surface de plancher au total, sur l'ensemble des 6 lots.

Lots n° 24 et 34 :

197 m² de surface de plancher par lot.

ARTICLE UCm 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Energies renouvelables :

Pour tous les lots, les propriétaires ont la possibilité de mettre en place des dispositifs utilisant l'énergie solaire pour :

- produire de la chaleur, grâce à des systèmes appartenant à la filière thermique, pour l'eau chaude sanitaire (capteurs solaires, concentrateurs solaires);
- produire de l'électricité grâce à des systèmes appartenant à la filière électrique (équipements photovoltaïques).

L'énergie solaire pourra être utilisée comme un système d'énergie d'appoint. Dans le cas où la priorité est donnée à l'énergie solaire, les propriétaires devront également avoir recours à une énergie électrique d'appoint (par exemple prévoir un ballon d'eau chaude sanitaire uniquement chauffé par l'énergie solaire et un autre ballon doté de résistances électriques d'appoint).

ARTICLE UCm 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR UE

La zone UE est destinée à recevoir des activités économiques.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, y compris les logements de fonction liés à une activité.
- Les terrains de campings et de caravaning.
- Les constructions à usage d'hôtel et de commerce.

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Une zone "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Conditions particulières relatives aux risques naturels :

Index "z" : zones à risques identifiées dans le PPRN et le PIZ.

Index "i" : zones à risques identifiées dans le PPRI.

Il convient de se reporter à ces documents pour connaître les recommandations et prescriptions qui s'appliquent. Les règlements du PPRN et du PPRI et les dispositions du PIZ s'imposent au règlement du PLU.

En dehors des zones étudiées par les documents énoncés ci-dessus, l'article R111.2 du code de l'urbanisme peut être appliqué.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

2- Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

3- Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UE 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

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou surface nouvellement imperméabilisée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention et/ou directement leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales public, s'il existe,
- dans l'exutoire (fossé, ruisseau) le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.
- mais en aucun cas sur la voie publique.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, 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 UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 3m par rapport à la limite de l'emprise publique. La distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Toutefois cette limite séparative doit correspondre à deux parcelles situées dans la même zone (UE). Dans le cas où la construction à édifier sur la limite séparative n'est pas adossée à un bâtiment mitoyen la référence prise en compte pour l'implantation sera la limite du débord de toiture.

Dans le cas où les constructions ne sont pas implantées sur la limite, elles devront respecter un recul minimum de 3m. La distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale, entre le faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau du sol qui se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et rehaussement. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel de l'article R111-21 du code d'urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."*

Toiture :

Les toitures seront de couleur gris lauze foncé.

Les toitures déversant sur le domaine public devront être équipées d'arrêt de neige.

Panneaux solaires :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive), doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

Pour le bâti ancien, seule une implantation à l'écart du centre ancien et/ou non perceptible depuis l'espace public est admise (toiture donnant sur cour, panneau positionné en pied ou masqué par des masses végétales).

Eléments techniques : paraboles, climatiseurs... :

Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et doivent être intégrés au volume. Le dispositif de climatisation, notamment pour les rez-de-chaussée, devra se situer à l'intérieur des locaux, avec une grille à lames.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture du milieu.
Les feuillus d'essences locales seront privilégiés.
Les haies constituées d'une seule espèce végétales sont interdites.
Les plantations d'espèces classées invasives sont interdites.
Les plantations de thuya sont interdites.
Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réseaux de communication électronique devront être souterrains.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR UL

Caractère de la zone

La zone UL correspond au secteur d'activités de loisirs sans hébergement.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage artisanal ou industriel.
- Les entrepôts.
- Les hôtels.
- Les constructions à usage agricole.
- Les terrains de campings et de caravaning.

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

Conditions particulières relatives aux risques naturels :

Index "z" : zones à risques identifiées dans le PPRN et le PIZ.

Index "i" : zones à risques identifiées dans le PPRI.

Il convient de se reporter à ces documents pour connaître les recommandations et prescriptions qui s'appliquent. Les règlements du PPRN et du PPRI et les dispositions du PIZ s'imposent au règlement du PLU.

En dehors des zones étudiées par les documents énoncés ci-dessus, l'article R111.2 du code de l'urbanisme peut être appliqué.

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Une zone "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

2- Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

3- Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation

d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UL 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

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou surface nouvellement imperméabilisée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention et/ou directement leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales public, s'il existe,
- dans l'exutoire (fossé, ruisseau) le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.
- mais en aucun cas sur la voie publique.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, 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 UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 2m par rapport à la limite de l'emprise de la RD 902. La distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront respecter un recul minimum de 3m. La distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade.

Dans le cas d'aménagement, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale, entre le faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau du sol qui se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et rehaussement. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel de l'article R111-21 du code d'urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."*

Aspect des matériaux de façade :

Les aspects autorisés sont le bois, la pierre, l'enduit.

Les murs constitués de moellons de pierre seront garni d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué.

Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine de l'immeuble et précisément la composition.

Toiture et volume :

Les niveaux de sol devront s'inscrire au plus près possible du terrain naturel.

Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité des formes et volumes.

Ouvertures en toiture : le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif.

Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

Les toitures déversant sur le domaine public devront être équipées d'arrêt de neige.

Panneaux solaires :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive), doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

Pour le bâti ancien, seule une implantation à l'écart du centre ancien et/ou non perceptible depuis l'espace public est admise (toiture donnant sur cour, panneau positionné en pied ou masqué par des masses végétales).

Éléments techniques : paraboles, climatiseurs... :

Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et doivent être intégrés au volume.

Le dispositif de climatisation, notamment pour les rez-de-chaussée, devra se situer à l'intérieur des locaux, avec une grille à lames.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT

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

Non réglementé pour les équipements publics.

Deux places de stationnement minimum par commerce.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales seront privilégiés.

Les haies constituées d'une seule espèce végétales sont interdites.

Les plantations d'espèces classées invasives sont interdites.

Les plantations de thuya sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réseaux de communication électronique devront être souterrains.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR 1AUC

Caractère de la zone

Il s'agit d'un secteur de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, pour lequel les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, existants à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur du secteur.

Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Le secteur 1AUC correspond aux caractéristiques urbaines du secteur UC.

ARTICLE 1AUC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone et les exploitations de carrières ;
2. Les terrains de camping - caravanage et de stationnement des caravanes ;
3. Les nouvelles constructions à usage agricole ;
4. Les dépôts de matériaux et dépôts d'hydrocarbures ;
5. Les commerces.

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 1AUC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUC devra être réalisée, dans le respect des OAP, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour la zone **de la Chenevière** et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone pour le secteur **du Mollard**.

En dehors d'une opération d'aménagement, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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.

Conditions particulières relatives aux risques naturels :

Index "z" : zones à risques identifiées dans le PPRN et le PIZ.

Index "i" : zones à risques identifiées dans le PPRI.

Il convient de se reporter à ces documents pour connaître les recommandations et prescriptions qui s'appliquent. Les règlements du PPRN et du PPRI et les dispositions du PIZ s'imposent au règlement du PLU.

En dehors des zones étudiées par les documents énoncés ci-dessus, l'article R111.2 du code de l'urbanisme peut être appliqué.

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Une zone "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude

démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

ARTICLE 1AUc 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

2- Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

3- Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 1AUc 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

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou surface nouvellement imperméabilisée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention et/ou directement leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales public, s'il existe,
- dans l'exutoire (fossé, ruisseau) le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.
- mais en aucun cas sur la voie publique.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, 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 1AUc 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUc 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

- 6m par rapport à la limite de l'emprise de la RD 902,
- 2m par rapport à la limite de l'emprise des voies communales.

La distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUc 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

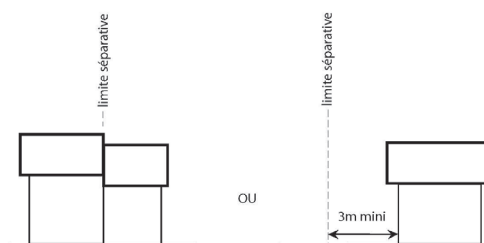
Les murs pignons des constructions peuvent être édifiées sur la limite séparative :

- Dans le cas où la construction à édifier sur la limite séparative est adossée à un bâtiment mitoyen la hauteur sur limite séparative pourra atteindre la hauteur maximale autorisée en zone 1AUc soit 11 mètres.
- Dans le cas où la construction à édifier sur la limite séparative n'est pas adossée à un bâtiment mitoyen la référence prise en compte pour l'implantation sera la limite du débord de toiture et la hauteur sur limite séparative sera limitée à 5 mètres au faîtage.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, elle devra respecter un recul minimum de 3m. Le recul est calculé par rapport au nu de la façade.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

CROQUIS DES IMPLANTATIONS POSSIBLES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



ARTICLE 1AUc 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale, entre le faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau du sol qui se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et rehaussement. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. La hauteur des annexes isolées est limitée à 4m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel de l'article R111-21 du code d'urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."*

Proportion-volumétrie :

Les niveaux de sol devront s'inscrire au plus près possible du terrain naturel.

Les façades de plus de 20m devront présenter des décrochés rythmant la façade.

Toiture :

Les toitures présenteront au moins deux pans. La pente des toitures sera comprise entre 30% et 40%. La pente de toit des annexes isolées n'est pas réglementée. Les toitures seront en lauze.

Le toit à un pan est autorisé à condition que le volume soit adossé à un bâtiment.

Les toitures déversant sur le domaine public devront être équipées d'arrêt de neige.

Ouvertures en toiture : le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif. Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

Aspect des matériaux de façade :

Les aspects autorisés sont le bois, la pierre, l'enduit.

Les murs constitués de moellons de pierre seront garni d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué.

Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine de l'immeuble et précisément la composition.

Huisseries et volets :

Ils présenteront l'aspect et la couleur du bois.

Panneaux solaires :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive), doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

Pour le bâti ancien, seule une implantation à l'écart du centre ancien et/ou non perceptible depuis l'espace public est admise (toiture donnant sur cour, panneau positionné en pied ou masqué par des masses végétales).

Eléments techniques : paraboles, climatiseurs... :

Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et doivent être intégrés au volume. Le dispositif de climatisation, notamment pour les rez-de-chaussée, devra se situer à l'intérieur des locaux, avec une grille à lames.

ARTICLE 1AUC 12 – STATIONNEMENT

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

- Pour les logements : il sera exigé une place par tranche de construction de 50 m² de plancher.
- Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

ARTICLE 1AUC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales seront privilégiés.

Les haies constituées d'une seule espèce végétales sont interdites.

Les plantations d'espèces classées invasives sont interdites.

Les plantations de thuya sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

ARTICLE 1AUC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AUC 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUC 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réseaux de communication électroniques seront souterrains.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS A

Il s'agit d'une zone naturelle inconstructible à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement distingue :

- **le secteur A** destiné à la pratique agricole. Les constructions nécessaires à cette activité sont autorisées.
- **le sous-secteur An** qui correspond à des paysages identitaires à protéger. Toutes constructions y sont interdites, à l'exception des équipements publics.
- **le sous-secteur As** qui délimite les terrains agricoles sur lesquels la pratique du ski est autorisée.
- **le sous-secteur Azh** qui correspond aux zones humides recensées. Les espaces de fonctionnalités de ces zones humides sont mentionnés dans le rapport de présentation.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'habitation, à l'exception des constructions existantes et de la restauration des chalets d'alpage ;

Les constructions à usage de commerce et d'hôtel ;

Les constructions à usage de bureau ;

Les constructions à usage d'entrepôts, à l'exception de ceux nécessaires à l'activité agricole ou à l'exploitation du domaine skiable ;

Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone et les exploitations de carrières ;

Les terrains de camping - caravanage et de stationnement des caravanes ;

Les dépôts de matériaux de toutes natures.

Dans les sous-secteurs Azh : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans le périmètre Natura 2000 (repéré sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme) : toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes natures) à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

Conditions particulières relatives aux risques naturels :

Index "z" : zones à risques identifiées dans le PPRN et le PIZ.

Index "i" : zones à risques identifiées dans le PPRI.

Il convient de se reporter à ces documents pour connaître les recommandations et prescriptions qui s'appliquent. Les règlements du PPRN et du PPRI et les dispositions du PIZ s'imposent au règlement du PLU.

En dehors des zones étudiées par les documents énoncés ci-dessus, l'article R111.2 du code de l'urbanisme peut être appliqué.

En secteur A :

Les équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées sont autorisés s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière et à condition de respecter une bonne intégration paysagère et environnementale.

Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles sont autorisées, à l'exclusion du logement de fonction de l'exploitant.

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, sous réserve d'une servitude d'occupation estivale; ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Les chalets d'alpage dont la restauration peut être envisagée sont repérés sur les documents graphiques par une lettre C. Le code C1 renvoie à la fiche C1 du document numéroté 5 intitulé "Inventaire des chalets d'alpages".

Les ruines ne pouvant faire l'objet d'une restauration sont repérées sur les documents graphiques par une lettre R. Le code R1 renvoie à la fiche R1 du document numéroté 5 intitulé "Inventaire des chalets d'alpages". Toutefois la restauration pourra éventuellement être envisagée, après avis de la commission des sites, si le demandeur peut justifier d'une archive iconographique précise permettant de reconstituer la volumétrie et l'agencement des façades d'origine et s'il y est démontré qu'il y avait un usage d'estive avec une partie destinée à l'habitation.

Pour les bâtiments repérés sur les documents graphiques, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé, à condition d'être destiné à un usage d'habitation.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée.

En sous-secteur An :

Les équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées sont autorisés s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière et à condition de respecter une bonne intégration paysagère et environnementale.

En sous-secteur As :

Les équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées sont autorisés s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière et à condition de respecter une bonne intégration paysagère et environnementale.

Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire ...), ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été, sont autorisés.

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, sous réserve d'une servitude d'occupation estivale; ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Les chalets d'alpage dont la restauration peut être envisagée sont repérés sur les documents graphiques par une lettre C. Le code C1 renvoie à la fiche C1 du document numéroté 5 intitulé "Inventaire des chalets d'alpages".

Les ruines ne pouvant faire l'objet d'une restauration sont repérées sur les documents graphiques par une lettre R. Le code R1 renvoie à la fiche R1 du document numéroté 5 intitulé "Inventaire des

chalets d'alpages". Toutefois la restauration pourra éventuellement être envisagée, après avis de la commission des sites, si le demandeur peut justifier d'une archive iconographique précise permettant de reconstituer la volumétrie et l'agencement des façades d'origine et s'il y est démontré qu'il y avait un usage d'estive avec une partie destinée à l'habitation.

Dans le périmètre Natura 2000 (repéré sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sont autorisées :

Les opérations prévues par le contrat Natura 2000 ou celles pratiquées par la charte Natura 2000 des sites :

- FR 8210032 et FR 8201783 « Massif de la Vanoise,
- FR 8201779 « Formations forestières et herbacées sèches des Alpes internes »

(chaque zonage est spécifié dans le rapport de présentation)

Les opérations devant faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du CE, sous réserve de l'obtention de leur autorisation par l'autorité compétente.

Dans le périmètre du coeur du Parc National de la Vanoise (repéré sur les documents graphiques) : les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions de la Charte du Parc National de la Vanoise.

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Une zone "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin avec accord écrit entre les propriétaires concernés, constaté par acte authentique et éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.

2- Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

3- Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

5 - Les accès donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toutes constructions ou installations qui le nécessitent doivent être raccordées à un réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, elles pourront être raccordées à un réseau privé d'eau, sous réserve d'être en conformité aux dispositions du Code de la santé publique, notamment l'article L.1321-73 ».

Assainissement

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées agricoles est interdite.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Toute construction ou surface nouvellement imperméabilisée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention et/ou directement leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales public, s'il existe,
- dans l'exutoire (fossé, ruisseau) le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.
- mais en aucun cas sur la voie publique.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, 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

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques. La distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant qui ne respecte pas la règle énoncée ci-dessus, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives. La distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant qui ne respecte pas la règle énoncée ci-dessus, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale, entre le faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau du sol qui se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et exhaussement. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

Constructions et installations techniques : non réglementé.

Constructions à usage d'habitation: la hauteur des bâtiments ne peut excéder 8,5 mètres.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel de l'article R111-21 du code d'urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."*

Aspect des matériaux de façade :

Les aspects autorisés sont le bois, la pierre, l'enduit.

Les murs constitués de moellons de pierre seront garni d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué.

Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine de l'immeuble et précisément la composition.

Toiture et volume :

Les niveaux de sol devront s'inscrire au plus près possible du terrain naturel.

Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité des formes et volumes.

Ouvertures en toiture : le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif. Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

Les toitures déversant sur le domaine public devront être équipées d'arrêt de neige.

Panneaux solaires :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive), doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

Pour le bâti ancien, seule une implantation à l'écart du centre ancien et/ou non perceptible depuis l'espace public est admise (toiture donnant sur cour, panneau positionné en pied ou masqué par des masses végétales).

Eléments techniques : paraboles, climatiseurs... :

Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et doivent être intégrés au volume. Le dispositif de climatisation, notamment pour les rez-de-chaussée, devra se situer à l'intérieur des locaux, avec une grille à lames.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

Non réglementé.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales seront privilégiés.

Les haies constituées d'une seule espèce végétales sont interdites.

Les plantations d'espèces classées invasives sont interdites.

Les plantations de thuya sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réseaux de communication électronique devront être souterrains.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Sont classés en zone naturelle, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, 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.

Cette zone comprend :

- un sous-secteur **Np** correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau.
- un sous-secteur **Nra** réservé aux restaurants d'altitude.
- un sous-secteur **Nr** réservé aux refuges de montagne existants .
- un sous-secteur **Ns** nécessaire au fonctionnement domaine skiable équipé.
- un sous-secteur **Nzh** qui correspond aux zones humides recensées. Les espaces de fonctionnalités de ces zones humides sont mentionnés dans le rapport de présentation.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les constructions à usage d'habitation, à l'exception des constructions existantes, de la restauration des chalets d'alpage et des refuges en sous secteur Nr ;

Les constructions à usage de commerce sauf dans les sous-secteurs Nr et Nra ;

Les constructions à usage d'hôtel ;

Les constructions à usage de bureau ;

Les constructions à usage d'entrepôts, à l'exception de ceux nécessaires à l'activité forestière ou à l'exploitation du domaine skiable ;

Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone et les exploitations de carrières ;

Les terrains de camping - caravanage et de stationnement des caravanes ;

Les dépôts de matériaux de toutes natures à l'exception des dépôts nécessaires au stockage du bois..

Dans les secteurs Nzh : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans le périmètre Natura 2000 (repéré sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) : toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes natures) à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

Conditions particulières relatives aux risques naturels :

Index "z" : zones à risques identifiées dans le PPRN et le PIZ.

Index "i" : zones à risques identifiées dans le PPRI.

Il convient de se reporter à ces documents pour connaître les recommandations et prescriptions qui s'appliquent. Les règlements du PPRN et du PPRi et les dispositions du PIZ s'imposent au règlement du PLU.

En dehors des zones étudiées par les documents énoncés ci-dessus, l'article R111.2 du code de l'urbanisme peut être appliqué.

En sous-secteur N :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

Les équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées sont autorisés s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière et à condition de respecter une bonne intégration paysagère et environnementale.

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, sous réserve d'une servitude d'occupation estivale; ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Les chalets d'alpage dont la restauration peut être envisagée sont repérés sur les documents graphiques par une lettre C. Le code C1 renvoie à la fiche C1 du document numéroté 5 intitulé "Inventaire des chalets d'alpages".

Les ruines ne pouvant faire l'objet d'une restauration sont repérées sur les documents graphiques par une lettre R. Le code R1 renvoie à la fiche R1 du document numéroté 5 intitulé "Inventaire des chalets d'alpages". Toutefois la restauration pourra éventuellement être envisagée, après avis de la commission des sites, si le demandeur peut justifier d'une archive iconographique précise permettant de reconstituer la volumétrie et l'agencement des façades d'origine et s'il y est démontré qu'il y avait un usage d'estive avec une partie destinée à l'habitation.

Pour les bâtiments repérés sur les documents graphiques, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé, à condition d'être destiné à un usage d'habitation.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée.

En sous-secteur Ns :

Les équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées sont autorisés s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière et à condition de respecter une bonne intégration paysagère et environnementale.

Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire ...), ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été, sont autorisés.

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, sous réserve d'une servitude d'occupation estivale; ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Les chalets d'alpage dont la restauration peut être envisagée sont repérés sur les documents graphiques par une lettre C. Le code C1 renvoie à la fiche C1 du document numéroté 5 intitulé "Inventaire des chalets d'alpages".

Les ruines ne pouvant faire l'objet d'une restauration sont repérées sur les documents graphiques par une lettre R. Le code R1 renvoie à la fiche R1 du document numéroté 5 intitulé "Inventaire des chalets d'alpages". Toutefois la restauration pourra éventuellement être envisagée, après avis de la commission des sites, si le demandeur peut justifier d'une archive iconographique précise permettant de reconstituer la volumétrie et l'agencement des façades d'origine et s'il y est démontré qu'il y avait un usage d'estive avec une partie destinée à l'habitation.

En sous-secteur **Nra**

La construction, l'aménagement et l'extension des restaurants d'altitude sont autorisés à condition de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher au total.

En sous-secteur **Nr**

L'extension du refuge de Vallonbrun est autorisé à condition de ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher.

Dans le périmètre Natura 2000 (repéré sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sont autorisées :

Les opérations prévues par le contrat Natura 2000 ou celles pratiquées par la charte Natura 2000 des sites :

- FR 8210032 et FR 8201783 « Massif de la Vanoise,
- FR 8201779 « Formations forestières et herbacées sèches des Alpes internes »

(chaque zonage est spécifié dans le rapport de présentation)

Les opérations devant faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du CE, sous réserve de l'obtention de leur autorisation par l'autorité compétente.

Dans le périmètre du coeur du Parc National de la Vanoise (repéré sur les documents graphiques) : les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions de la Charte du Parc National de la Vanoise.

"Trame bleue" de l'Arc et ses affluents :

Une zone "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin avec accord écrit entre les propriétaires concernés, constaté par acte authentique et éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.

2- Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

3- Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

5 - Les accès donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toutes constructions ou installations qui le nécessitent doivent être raccordées à un réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, elles pourront être raccordées à un réseau privé d'eau, sous réserve d'être en conformité aux dispositions du Code de la santé publique, notamment l'article L.1321-73 ».

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Toute construction ou surface nouvellement imperméabilisée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention et/ou directement leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales public, s'il existe,
- dans l'exutoire (fossé, ruisseau) le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.
- mais en aucun cas sur la voie publique.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, 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

Non réglementé.

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

Pour l'ensemble du secteur N et de ses sous-secteurs :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques. La distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant qui ne respecte pas la règle énoncée ci-dessus, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement.

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

Pour l'ensemble du secteur N et de ses sous-secteurs :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives. La distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant qui ne respecte pas la règle énoncée ci-dessus, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale, entre le faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau du sol qui se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et rehaussement. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

Constructions et installations techniques : non réglementé.

Constructions à usage d'habitation: la hauteur des bâtiments ne peut excéder 8,5 mètres.

Construction de refuge et restaurant d'altitude (sous-secteur Nr et Nra) : la hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel de l'article R111-21 du code d'urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."*

Aspect des matériaux de façade :

Les aspects autorisés sont le bois, la pierre, l'enduit.

Les murs constitués de moellons de pierre seront garni d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué.

Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine de l'immeuble et précisément la composition.

Toiture et volume :

Les niveaux de sol devront s'inscrire au plus près possible du terrain naturel.

Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité des formes et volumes.

Ouvertures en toiture : le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif. Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

Les toitures déversant sur le domaine public devront être équipées d'arrêt de neige.

Panneaux solaires :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive), doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

Pour le bâti ancien, seule une implantation à l'écart du centre ancien et/ou non perceptible depuis l'espace public est admise (toiture donnant sur cour, panneau positionné en pied ou masqué par des masses végétales).

Eléments techniques : paraboles, climatiseurs... :

Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et doivent être intégrés au volume. Le dispositif de climatisation, notamment pour les rez-de-chaussée, devra se situer à l'intérieur des locaux, avec une grille à lames.

Pour les construction ou installations publiques :

Article non réglementé.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales seront privilégiés.

Les haies constituées d'une seule espèce végétales sont interdites.

Les plantations d'espèces classées invasives sont interdites.

Les plantations de thuya sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.