

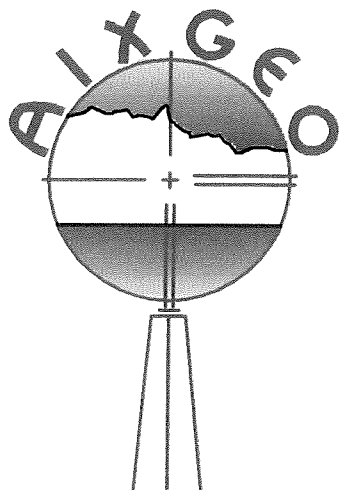
Département de la Savoie
Commune de LANSLEVILLARD

Lieux-dits : " Au Mollaret " et " Lanslevillard l' Adroit "
Section B2

MODIFICATIF
Lotissement " LE MOLLARET "

Règlement du lotissement

Pièce n°7



S.A.R.L. de Géomètres-Experts Associés

Bureau principal
6 avenue d'Albion - 73100 AIX-LES-BAINS
Tél. : 04.79.61.22.44 - Fax : 04.79.88.88.00

Permanence: ouvert les mardi et vendredi matin
rue de l'industrie - ZI Chaudanne - 73410 Albens
Tél. : 04.79.35.48.59

Site internet : www.aixgeo.fr - Email : bureau@aixgeo.fr

**Coordonnées
Locales**

Architecte

SCP BARBEYER & DUPUIS
21 rue de Boigne - 73000 CHAMBERY
Tél. : 04.79.75.20.67 - Fax : 04.79.70.85.96
Site internet : www.barbeyerdupuis@wanadoo.fr

**Nivellement
Indépendant**

Référence dossier : A202.146/1

Date : Juin 2008

DATE	MODIFICATIONS
Décembre 2006	33 lots
Mai 2007	modification à 34 lots
Février 2008 / Juin 2008	modification lots 12, 14, 15, 16, 17 et 18 / modification à 35 lots

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

« LE MOLLARET »

P.O.S	LOTISSEMENT
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	<p>Le présent règlement vient en complément de celui de la zone UAd du P.O.S. de la commune de Lanslevillard, à l'intérieur de laquelle est situé le lotissement.</p>
<u>ZONES UA</u>	
CARACTERES DES ZONES UA	CARACTERE DU LOTISSEMENT
<p>Les zones UA correspondent à des ensembles bâtis anciens plus ou moins denses réservés à l'habitat et aux activités. Ils sont pour l'essentiel issus des précédents plans d'urbanisme.</p> <p>Le plan distingue :</p> <ul style="list-style-type: none">- en UAa, un secteur où la hauteur de construction est limitée à 9 mètres,- en UAc, le secteur de « Planchamp »- en UAd, le secteur du « Mollaret ». <p>Le secteur UAz correspond à des secteurs de zones exposées à des risques naturels soumis à avis des services compétents en matière de prévention.</p>	<p>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 un habitat groupé (lots n°6, 7, 8, 9, 10, 11).</p> <p>Des gîtes, intégrés ou attenants aux bâtiments principaux, peuvent éventuellement être aménagés.</p>
SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
<u>ARTICLES UA.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES</u>	
1. RAPPELS	
<p>1.1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (Article L.441.1 du Code de l'Urbanisme).</p>	

1.2. Le permis de démolir est demandé (Article L.430.1. du Code de l'Urbanisme).

1.3. Les installations et travaux divers définis à l'Article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

2. SONT NOTAMMENT ADMIS

Les constructions à usage :

- a) d'habitation,
- b) hôtelier,
- c) d'équipement collectif,
- d) de commerce ou d'artisanat,
- e) de services,
- f) de stationnement.
- g) de remontées mécaniques pour la zone UAc,

Dans la zone UAd, seuls les constructions à usage d'habitation et leurs garages, de bureaux et d'activités de services (ne représentant pas de risque de nuisance), sont autorisés, ainsi que les équipements collectifs. L'aménagement de gîtes, intégrés ou attenants aux corps principaux des bâtiments, peut être envisagé. L'urbanisation se fera par tranche, selon un schéma d'ensemble cohérent.

Pour toutes les zones, les ouvrages techniques nécessaires aux équipements et services publics.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions si après :

3.1. Les installations classées si elles sont annexes à des équipements urbains (laveries, boulangeries, fromageries, dépôts d'hydrocarbures...).

2. SONT NOTAMMENT ADMIS

Seules sont autorisées :

- pour les lots n°1 et 2 : les constructions à usage d'habitation de type collectif et à usage de bureaux, les garages intégrés aux bâtiments principaux.

- 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 ; les gîtes attenants ou intégrés aux bâtiments principaux.

- pour les lots n° 5, 16, 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, 11 : les constructions à usage d'habitation de type groupé, les garages privatifs intégrés aux bâtiments principaux et les garages collectifs, intégrés aux bâtiments principaux.

- 3.2.** Les constructions à usage agricole qui constituent un aménagement ou une extension sur place d'une exploitation existant dans la zone. Elles restent subordonnées au respect des dispositions du règlement Sanitaire Départemental.
- 3.3.** Dans le secteur UAz, les constructions autorisées devront respecter les dispositions propres aux zones exposées à des risques naturels : les dispositions du Plan des Zones Exposées aux Avalanches et les dispositions figurant à l'annexe au règlement « Prescriptions Risques Naturels ».
- 3.4.** Dans les secteurs « Le Bourg de Lanslevillard/Col de la Madeleine » et « Les Sarrazins » présentant une densité élevée de découvertes archéologiques (plan en annexe au POS) les constructions et autorisations de travaux divers sont soumises à l'avis du Service Régional de l'Archéologie.
- 3.5.** Dans la zone agricole et artisanale de « Notre Dame », il est strictement interdit de construire ou aménager des surfaces destinées à l'habitation. Cette interdiction est étendue à tout logement de fonction, logement de personnel ou logement de gardien.

ARTICLES UA.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les installations classées autres que celles admises à l'article UA.1
2. Les constructions agricoles nouvelles,
3. Les constructions à usage industriel,
4. Les caravanes isolées.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations non autorisées à l'article précédent.

SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES UA.3 – ACCES ET VOIRIE

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques de caractéristiques suffisantes.
3. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques suffisantes (sécurité, opération supportée). Les impasses seront aménagées pour permettre le retournement.
4. Les voies publiques nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie et notamment des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement

ARTICLES UA.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour les lots suivants, les accès sont imposés dans le plan de composition :

Pour les lots n° 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 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 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chacune des parcelles 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 évacuation des fluides et plus généralement des courants et branchements de toute nature nécessaire à la desserte des dites parcelles, telle 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 leurs constructions, sont à une altitude permettant de les raccorder gravitairement aux réseaux du lotissement

1. Alimentation en Eau potable

1.1. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristique suffisantes. Le règlement communal du service de l'eau est applicable.

1.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur rappelée dans la note d'information jointe aux annexes sanitaires.

2. Assainissement

2.1. Zones desservies

Toutes construction ou installations nouvelles doivent être équipées d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordées aux réseaux publics d'assainissement correspondant, après autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut-être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires.

3. Eaux pluviales

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

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

Ces aménagements sont à la charge exclusive

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.

3. 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 des jardins, le lavage des voitures, etc.

du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité – Téléphone – Télédistribution

Si les réseaux généraux d'électricité, de téléphone et de télédistribution sont enterrés, les raccordements doivent être également enterrés. Dans le cas de réseau aérien, une dissimulation optimale sera exigée.

ARTICLES UA.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans Objet.

4. Electricité – Téléphone – Télédistribution :

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

5. 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 appartenants à la filière thermique, pour l'eau chaude sanitaire (capteurs solaires, concentrateurs solaires),
- produire de l'électricité grâce à des systèmes appartenants à la filière électriques (équipements photovoltaïques).

L'énergie solaire pourra être utilisée comme un système d'énergie d'appoint. Dans le cas où la priorité sera 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 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le nombre minimum de lots est de 35.

La forme et la surface des lots sont définies sur le plan de composition.

Pour les lots n°1 à 36, l'implantation des constructions (bâtiments principaux, garages, extension des bâtiments principaux) se fera obligatoirement dans l'emprise des surfaces constructibles portées au plan de composition. Une tolérance de 1 m est admise pour les débords de toiture.

ARTICLE UA.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments voisins existant les plus proches, à l'exception des garages dont la sortie doit être disposée de manière à permettre le stationnement d'attente du véhicule hors de la plate-forme publique.

Dans le secteur UAd, les constructions pourront s'implanter en bordure des voies et emprises publiques.

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 et 680).

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 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 1 m 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 et 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 des zones constructibles, qui longent le domaine public.

Ces limites sont indiquées au 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 au 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 UA.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1.1. Les constructions pourront s'établir en mitoyenneté sur des limites déjà construites ou avec accord des propriétaires voisins.

A défaut, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

1.2. Dans le secteur UAd, les constructions pourront s'implanter, toute ou en partie, en limite de parcelle. A défaut, la distance entre le bâtiment ou partie du bâtiment et la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à 2 mètres

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1.2. 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 1 mètre est admise pour débords de toitures.

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 et 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 et 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 « bâti-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

2. La reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur n'est pas soumise aux règles précédentes.

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

La distance entre deux constructions situées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres, excepté en zone UAd.

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

- 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 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 le lot n°34 : La construction sera implantée 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°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°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 »,

ARTICLE UA.9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

parallèle à la limite séparative Nord-Ouest, et visant à éviter la propagation du phénomène d'avalanche dans le reste du secteur.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

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 débords de toitures.

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 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 UA.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le long des voies, excepté pour la zone UAd :

La hauteur des constructions, en tout point, doit être inférieure ou égale à la distance, comptée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.

En cas de construction à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la règle la plus favorable s'applique sur une profondeur maximale de 10 mètres.

La hauteur est mesurée verticalement entre le point le plus bas du sol naturel et le point le plus haut de la construction, cheminées et ventilation exclues.

Par sol naturel il faut considérer le terrain avant tout terrassement.

Dans un terrain en pente, le point « 0 » sera situé au point le plus bas du sol naturel et l'alignement des façades sera parallèle à la pente du sol naturel.

Hauteur maximum :

La hauteur de tout point par rapport au sol existant ne dépassera pas 11 mètres.
Pour le secteur UAa, la hauteur est limitée à 9 mètres.

Pour le secteur UAc, la hauteur générale des constructions est autorisée à R+2+combles (une hauteur de R+3+combles est autorisée notamment pour les points singuliers au programme liant l'aménageur et la commune : hôtel et secteur d'Air France).

Dans le secteur UAd, la hauteur maximum autorisée des constructions est fixée à R+1+combles à partir de l'altimétrie de la plateforme d'accès automobile.
L'orientation des façades n'est pas réglementée dans le secteur UAd.

ARTICLE UA.11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1. Le respect du caractère et de l'environnement des constructions voisines

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE 11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1. Afin de s'assurer de leur intégration, les projets de construction devront être soumis

est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente de toiture et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

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 périmètres 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. Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale

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. En extérieur, toutes constructions, garages et locaux professionnels compris sont soumis aux servitudes d'architectures suivantes :

3.1. Maçonnerie

Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en pierres apparentes, soit en enduits grossiers, au mortier de chaux avec sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire).

3.2. Bardage

Les bardages doivent être constitués de larges planches disposées selon les traditions locales.

3.3. Menuiseries

Toutes les menuiseries, y compris volets et portes de garages, doivent de préférence être réalisées en bois.

3.4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois selon les traditions locales.

3.5. Couleurs

Les couleurs doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

3.6. Toitures

Les toitures des bâtiments principaux doivent être obligatoirement à deux pans inclinés entre 30 à 40 %. La couleur de la couverture sera de « ton lauze ».

3.7. Accidents de toitures

Les « chiens assis », les défoncés de toitures et autres dispositifs d'éclairiment faisant saillie par rapport au plan de la toiture sont prohibés.

3.8. Clôtures

Les clôtures ne sont pas de tradition locale et sont donc déconseillées.

A défaut, les clôtures tant en bordure des voies que sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives, éventuellement doublées d'un grillage, soit par des barrières de bois, comportant ou non un mur-bahut, soit par un mur maçonné, celui-ci ne devant pas dépasser 0,80 m de haut.

3.3. Menuiserie :

Les menuiseries seront en bois ou de ton bois exclusivement.

3.6. Toitures :

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

3.8. 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.

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

3.9. Volume apparent des constructions

Tout volume construit qui comprendrait une façade de plus de 20m de longueur devra être composé de plusieurs volumes apparents. Ces volumes apparents pourront être distingués par des différences d'alignement des façades, des hauteurs, complétées par une diversification dans la répartition des matériaux.

3.10. Paraboles

L'utilisation de paraboles individuelles dans les grands ensembles d'appartements est à proscrire. L'utilisation d'antennes collectives est conseillée.

ARTICLE UA.12 – OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris, **sauf pour la zone UAd.**

Il est exigé :

a) Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher hors-cœuvre nette, avec un minimum d'une place par logement.

Dans la zone UAd, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitat individuel : au minimum 2 places de stationnement par logement, dont 1 couverte
- pour les constructions à usage d'habitat collectif, de 4 logements minimum : 1 place couverte par logement

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 réglementaires, recommandations et mesures temporaires mentionnées dans le rapport du Cabinet TORAVAL d'Octobre 2007 concernant le risque d'avalanche sur le Mollaret.

Ce rapport est joint en annexe à ce règlement.

ARTICLE 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

b) Pour les commerces et bureaux : une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher hors-œuvre nette, sauf pour la zone UAd et pour les équipements publics, où cette disposition n'est pas applicable.

c) Pour les hôtels : deux places pour trois chambres.

La moitié au moins de cette capacité sera réalisée en garage couvert.

Dans les copropriétés, les stationnements extérieurs seront banalisés.

Dans la zone UAc (Planchamp) au moins 60% des places de stationnement seront réalisées en garages couverts.

Dans la zone UAd, si la construction comprend des gîtes, il sera prévu, en plus des besoins de l'habitation principale, une place par gîte dans l'emprise du lot.

ARTICLE UA.13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces non bâtis et ne constituant pas des aires de stationnement seront plantés et entretenus.

Pour les installations agricoles existantes, les citernes, les fosses à purin et dépôts de fumiers seront obligatoirement dissimulés.

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

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.

SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans les secteurs UA, les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UA.3 à UA.13.

ARTICLE UA.15 – DEPASSEMENT DU C.O.S.

Néant.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

- Lots n°1 et 2 :

400 m² de SHON 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 SHON par lot

- Lots n° 6 à 11 :

1 092 m² de SHON au total, sur l'ensemble des 6 lots

- Lots n°24 et 34 :

197 m² de SHON par lot.

ARTICLE 15 – DEPASSEMENT DU C.O.S. :

Néant.