

Département de la Savoie

LANSLÉBOURG MONT CENIS



Plan Local d'Urbanisme *II_Projet d'Aménagement et de Développement Durables*



**Janvier 2014
Approbation**

*Déclaration de projet va-
lant mise en compatibilité
du PLU : mars 2015.
Modification simplifiée
n°2 : mars 2016*



CROUZET URBANISME

19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03 / e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

SOMMAIRE

<i>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 2– Définitions pour l'application des titres II et III du présent règlement.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 3 – Risques naturels</i>	<i>1</i>
<i>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</i>	<i>4</i>
<i>Zone UA.....</i>	<i>5</i>
<i>Zone UB.....</i>	<i>17</i>
<i>Zone UC.....</i>	<i>26</i>
<i>Zone UE.....</i>	<i>33</i>
<i>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</i>	<i>40</i>
<i>Zone IAUm</i>	<i>41</i>
<i>Zone IAUg</i>	<i>50</i>
<i>Zone IAUp</i>	<i>58</i>
<i>Zone IAUs.....</i>	<i>67</i>
<i>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</i>	<i>73</i>
<i>Zone A.....</i>	<i>74</i>
<i>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</i>	<i>88</i>
<i>Zone N.....</i>	<i>89</i>

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Lanslebourg – Mont Cenis.

ARTICLE 2– DEFINITIONS POUR L'APPLICATION DES TITRES II ET III DU PRESENT REGLEMENT

5.1 Annexes

Pour l'application des dispositions des titres II, III, IV et V du présent règlement, sont tenues pour des annexes les constructions dont la destination **est du domaine fonctionnel** de la construction principale.

5.2 Ouvrages de faibles importances

On entend par ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, par exemple : les transformateurs EDF, les abris bus... Un motif technique justifiant un recul différent de ces constructions par rapport aux limites peut être lié à la nature même de la construction (on comprend qu'un abri bus pourra difficilement se situer loin de la route) ou lié à son fonctionnement (proximité du réseau pour un transformateur EDF, en entrée de lotissement par exemple).

ARTICLE 3 – RISQUES NATURELS

Plans de Prévention des Risques

Une partie du territoire de la commune a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

le P.P.R. a valeur de Servitudes d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R. s'applique donc dans les zones qu'il recouvre, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans les règlements graphique et écrit du P.L.U. pour chacune des zones concernée par le risque (UA, UB...).

Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R. on se reportera à ce document, en annexes du P.L.U.

Zones inondables de l'Arc

Dans l'attente du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arc, en cours d'élaboration, s'appliquent dans les zones inondables de l'Arc telles que repérées sur les règlements graphiques les dispositions suivantes.

Interdictions :

Le principe général est l'**interdiction de toute nouvelle construction**, et de tout nouvel usage du sol conduisant à une augmentation de la vulnérabilité. Les dérogations à ce principe sont énumérées au paragraphe nommé « autorisations ».

En particulier, sont notamment interdits :

- La création d'unité de logement supplémentaire dans un bâtiment existant.
- La construction et la reconstruction d'établissement sensible ou nécessaire à la gestion de crise ; ainsi que leur extension (de plus de 20% ou 150 m²).
- La création ou l'augmentation de la capacité d'accueil de **campings**.
- La création ou l'augmentation de la capacité d'accueil d'aires de stationnement prolongé de **caravanes**, l'installation (même temporaire) d'habitations légères de loisir (HLL), de résidences mobiles de loisirs (mobil-home) et autres **constructions légères** à usage d'habitation.
- Les **clôtures** et les **haies** autres que celles mentionnées dans les chapitres autorisations. *Globalement, les clôtures et haies ne sont autorisées que si elles ne font pas obstacle au bon écoulement des eaux et des crues.*
- La création ou l'extension de stockage permanent pouvant libérer des matériaux présentant un **risque polluant** ou susceptibles de créer des **embâcles** (bois, pneus...) sauf dispositions particulières. *Les dépôts liés à l'activité domestique et situés dans l'environnement immédiat de l'habitation ou de ses dépendances ne sont pas réglementés.*
- **Tout projet, tout dépôt, tout ouvrage... qui réduit ou gêne l'expansion des crues** assimilables à la notion de **remblais** est globalement interdit dans les zones inondables.

Autorisations :

- Les aménagements nécessaires à des **prises aux normes** en les couplant si possible à un renforcement de la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens.
- Les **balcons** situés au-dessus de la cote d'inondation quand celle-ci est connue et supérieure à 1m, et sinon à 1m au-dessus du terrain naturel.
- Les **auvents** et leurs appuis, à condition que ceux-ci soient ancrés au sol de manière à ne pas pouvoir être emportés par les eaux et que le terrain ne fasse pas l'objet de remblaiement.
- Les **hangars non clos** assurant une transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une **activité existante** ou à participer à son extension et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, tassements, érosions et chocs d'embâcles. Tout stockage de produit polluant ou sensible ou risquant d'être emporté par la crue devra être placé sur des planchers ou dans des contenants au-dessus de la cote de référence. Les équipements ou matériels mobiles entreposés au sol devront pouvoir être évacués ou mis hors d'eau en moins d'une heure.
- Les **changements de destination** de plancher, s'ils entraînent une diminution de la vulnérabilité,
- Les **parkings** de surface (sans sous-sols), lorsqu'ils ne réduisent pas le champ d'expansion des crues (neutralité hydraulique) sous réserve que leur implantation ne puisse être envisagée dans des conditions technico-économiques acceptables sur un site moins exposé à l'aléa, sous réserve de la mise en place de dispositifs adaptés d'information, d'alerte, d'évacuation rapide et d'interdiction d'accès en cas de crue.



- Les **infrastructures de transport** dans la mesure où elles n'aggravent pas les risques.
- Les ouvrages collectifs liés à l'eau potable et à l'assainissement (stations de pompage, station de traitement...) et les **locaux techniques et équipements, de service public ou d'intérêt général**, sous réserve que leur implantation ne puisse être envisagée dans des conditions technico-économiques acceptables sur un site moins exposé à l'aléa et sous réserve de mise en œuvre de protections adaptées des installations sensibles, définies au préalable par une étude de risque à joindre au permis de construire.
- Les **clôtures sans muret** sous réserve de présenter une perméabilité supérieure à 50%. Aucune disposition particulière n'est exigée pour les portails d'accès.
- Les **haies**, sous réserve de préserver le bon écoulement des eaux.

En cas de non observation des prescriptions ci-dessus, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

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

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Elle correspond aux parties du bourg issues pour l'essentiel de la reconstruction. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat, pour laquelle des prescriptions spécifiques ont été établies dans l'objectif de préserver la composition urbaine. La zone UA est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

On distingue :

- un secteur UAa qui correspond essentiellement aux parties du bourg antérieures à la reconstruction, au bâti dense et organique et au hameau des champs.
- un secteur UAb, où la hauteur maximale des constructions est fixée à 8 m.

Intégration du P.P.R.:

Une partie de la zone UA est concernée par les zones de risques naturels définies par le Plan de Prévention des Risques.

Le P.P.R. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol destinées à prévenir les risques dans les secteurs qu'il recouvre. Il a valeur de Servitudes d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R. s'applique donc dans les zones qu'il recouvre, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone UA.

Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R. on se reportera à ce document, en annexes du P.L.U.

Les zones inondables de l'Arc

Une partie de la zone UA est concernée par les zones inondables de l'Arc.

Afin de prévenir les risques et dans l'attente du PPR en cours d'élaboration, s'appliquent les dispositions de l'article 3 des dispositions générales du présent règlement.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration. Les clôtures sur des itinéraires de ski devront être amovibles.
- Les démolitions sont subordonnées à l'obtention du permis de démolir dans les secteurs où ce permis a été institué par la commune (article L421-3 du code de l'urbanisme).

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

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole, sauf exceptions définies à l'article UA 2,
 - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article UA 2,
 - Forestier,
 - Industriel,
 - D'entrepôt,
- Les caravanes isolées, les Habitations Légères de Loisirs et les campings caravannings.



- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- En dehors des affouillements, exhaussements de sol nécessaires fonctionnement du domaine skiable (qui sont autorisés) sont interdits tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

Par ailleurs, dans certains secteurs de la zone UA, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Dans les bandes non aedificandi de 10 m comptés à partir des berges des ruisseaux (pouvant être ramenées à 4 m minimum en cas d'étude démontrant l'absence d'érosion et de débordement) toute nouvelle construction est interdite.

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

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique,
- les constructions à usage artisanal qui ne relèvent pas des installations classées soumises à autorisation,
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve de l'application de l'article L111-3 du code rural,
- les affouillements et les exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la construction.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès et voirie

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.



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

- **Eau potable :**
Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou à un exutoire naturel.
- **Eaux usées :**
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.
- En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- **Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :**
Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

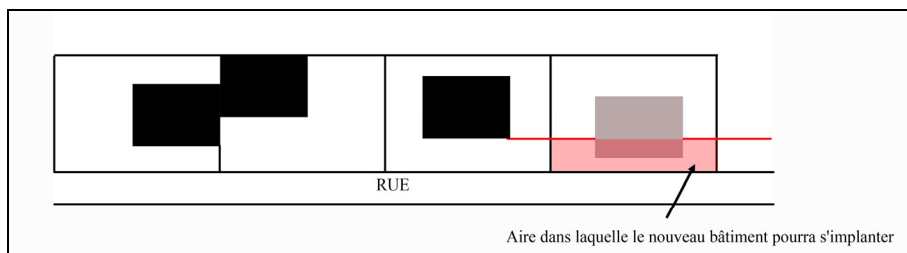
Article UA 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

La façade sur rue de la construction principale doit se situer **entre l'alignement des voies et espaces publics** et la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, sous réserve des impératifs techniques liés au déneigement.

Les autres constructions ne peuvent pas s'implanter en avant de la façade de la construction principale.



Toutefois :

- si plusieurs façades sont bordées par une voie ou une emprise publique, la règle ci-dessus ne s'applique qu'à une seule des façades,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation du présent article sont autorisés,
- en cas de sinistre, la reconstruction des constructions ne respectant pas les règles du présent article est autorisée,
- pour les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté (dépassées de toitures et balcons compris) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul minimum imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

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

Non réglementé.

Article UA 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UA 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à son aplomb si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel à son aplomb dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour les autres constructions :



ZONE UA

Hauteurs maximales :

- Dans une bande de 50 m comptés de part et d'autre de l'alignement de la R.D.1006 et de la R.D 902, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 15 mètres.
- En dehors des bandes de 50 m comptés de part et d'autre de l'alignement de la R.D.1006 et de la R.D 902, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres.

Toutefois :

- L'aménagement, le changement de destination et l'extension de constructions existantes ne respectant pas ces règles de hauteur sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Secteur UAa

Hauteurs maximales :

- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres.

Toutefois :

- L'aménagement, le changement de destination et l'extension de constructions existantes ne respectant pas ces règles de hauteur sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Secteur UAb

Hauteurs maximales :

- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres.

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

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

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

Bâtiments, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Aspect et architecture non réglementés.

Autres constructions :

De manière générale :

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, garages ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (réduire au maximum les mouvements de terre).

Les enrochements

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.



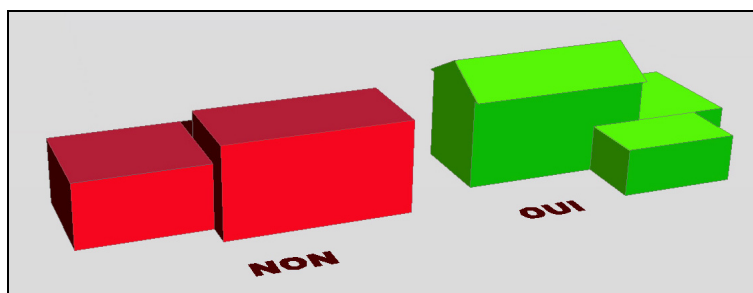
Volume des constructions

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.

Zone UA

Toitures :

- Les toitures seront à deux pans au moins, dont le faîtage sera parallèle à l'axe des voies ou selon la règle de l'îlot. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 30 et 50%.
- Toutefois, les toits plats sont autorisés dans le cas de volumes accolés au volume principal du bâtiment (ce dernier devant posséder un toit à 2 pans au moins, respectant les conditions de pentes définies à l'alinéa ci-dessus) :



Matériaux de couverture

Les matériaux de couverture (hors toits plats) seront constitués de lauzes ou de matériaux dans une nuance s'harmonisant avec la lauze, tout gris, gris bleu, marron... à l'exclusion des couleurs trop claires et trop foncées.

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.

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.

Façades :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre, avec un montage en lits horizontaux inspirés des modes de construction locaux,
- Les constructions en bois (ou d'aspect bois) sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture scandinave ou nordique.



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Pour les constructions existantes

- Les murs seront garnis 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.

Ouvertures :

- Les garde corps seront réalisés en bois avec un bardage,
- Les persiennes métalliques sont interdites.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les clôtures, d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum (piliers et portails compris), peuvent être constituées par un mur surmonté d'un dispositif à claire voie, par un mur ou par un dispositif à claire voie. En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces.

Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain. Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Éléments techniques : paraboles, climatiseurs...

- Pour les constructions neuves ces éléments 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.

Secteur UAa

Façades

Les enduits des façades existantes seront restaurées à l'identique.

Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives, le gris ciment et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). L'enduit devra correspondre aux teintes et aux textures dominantes des enduits anciens sur pierre.
- Soit en pierres apparentes, avec un montage en lits horizontaux inspirés des modes de construction locaux,
- Quand une maçonnerie de pierre présente une certaine qualité, on pourra exécuter un enduit "à pierres vues", qui pourra laisser apparaître uniquement la tête des pierres sans jamais creuser les joints. Le mitage d'une façade en laissant apparaître quelques pierres est proscrit, comme laisser apparaître uniquement les chaînages aux angles et/ou les pierres de voûte.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture Nord américaine ou scandinave notamment.



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

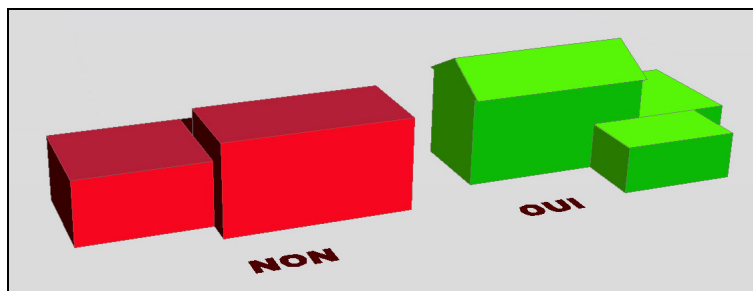
- En façades, le bois devra présenter des teintes sombres et mat et être disposé en larges lames de largeurs diverses. Les teintes claires et les polychromies sont proscrites.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Pour les constructions existantes

- Les murs seront garnis 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.

Toitures

- Les toitures seront à deux pans. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 30 et 42% (pente maximum pour la pose des lauzes),
- Toutefois, les toits plats sont autorisés dans le cas de volumes accolés au volume principal du bâtiment (ce dernier devant posséder un toit à 2 pans au moins, respectant les conditions de pentes définies à l'alinéa ci-dessus). L'emprise au sol maximale des parties de constructions en toits plats est fixée à 30 m² :



- les croupes et demi-croupes sont interdites.

Matériaux de couverture

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

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.

Fenêtres de toit

Seules sont autorisées les fenêtres de toit :

- de type vélux si elles ne génèrent qu'une faible surépaisseur par rapport au niveau du matériau de couverture,
- les lucarnes rampantes.
- Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

Menuiseries extérieures et volets

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

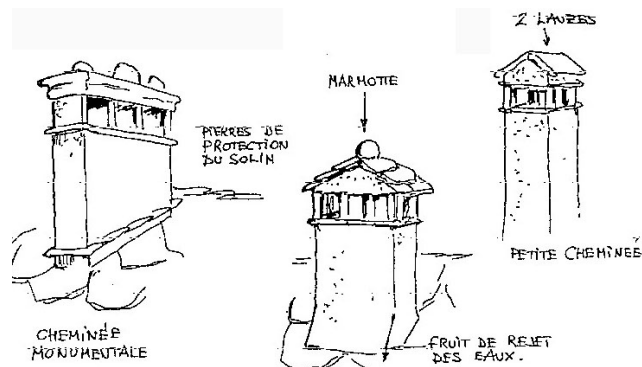
Les volets seront de teinte sombre. Les volets à lames sont autorisés, mais les volets « en Z » sont interdits. Les volets métalliques sont interdits.

Portes

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

Cheminées

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



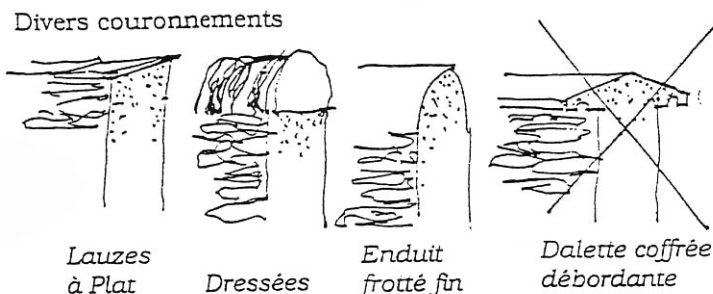
Source : Mr Armand

Ouvertures

- à l'exception des portes de garage, des baies de passage et des petites ouvertures (inférieures à 60 cm), les baies devront être plus hautes que larges.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.



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

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les clôtures, d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum (piliers et portails compris), peuvent être constituées par un mur surmonté d'un dispositif à claire voie, par un mur ou par un dispositif à claire voie. En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces.

Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain. Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Annexe

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

Éléments techniques : paraboles, climatiseurs...

- Pour les constructions neuves ces éléments 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 UA 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 50 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 100 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 101 m² à 150 m² de surface de plancher ...),

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Hôtels :

- 2 places pour 3 chambres.

Restaurants :

- 1 place pour 20 m² de salle de restaurant.

Dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel

- En plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche comprise entre 0 et 100 m² de surface de salle de service de restaurant.

Constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de vente.

Constructions à usage artisanal :

- 1 place par tranche de 100 m² surface de plancher.

Constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes d'essences à feuilles persistantes sont déconseillées.



SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

Article UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UB

Elle correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaires récents. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat. La zone UB est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

Intégration du P.P.R.:

Une partie de la zone UB est concernée par les zones de risques naturels définies par le Plan de Prévention des Risques.

Le P.P.R. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol destinées à prévenir les risques dans les secteurs qu'il recouvre. Il a valeur de Servitudes d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R. s'applique donc dans les zones qu'il recouvre, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone UB.

Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R. on se reportera à ce document, en annexes du P.L.U.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration. Les clôtures sur des itinéraires de ski devront être amovibles.

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

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - D'entrepôt,
 - Hôtelier,
- Les caravanes isolées, les Habitations Légères de Loisirs et les campings caravannings.
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction.

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

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



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès et voirie

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

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

Eau potable :

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

Assainissement

– **Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou à un exutoire naturel. Préalablement au rejet dans ce réseau, sauf si l'infiltration peut déstabiliser les sols et en fonction des possibilités des terrains d'assiette des bâtiments, on infiltrera *in situ* un maximum des eaux pluviales (au moins les eaux de toiture) par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...) afin de limiter les rejets directs au réseau public ou à l'exutoire naturel.

– **Eaux usées :**

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



Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article UB 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les reculs des bâtiments définis ci-après s'entendent dépassées de toitures et balcons compris.

- Les constructions principales doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques comprise entre 0 et 2,5 mètres, sous réserve des impératifs techniques liés au déneigement.
- **Dans le secteur 1, repéré sur le règlement graphique**, les constructions principales doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques comprise entre 0 et 10 mètres, sous réserve des impératifs techniques liés au déneigement.

Toutefois :

- si plusieurs limites du terrain sont bordées par une voie ou une emprise publique, les règles des alinéas ci-dessus ne s'appliquent qu'à une seule des limites,
- la réfection et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas les règles de reculs définies dans les alinéas ci-dessus sont autorisées,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté (dépassées de toitures et balcons compris) doit être supérieure ou égale à 2 m.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul minimum imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

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

Les annexes des constructions (garages, abris de jardin), devront être accolées au bâtiment principal.



Article UB 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UB 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à son aplomb si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel à son aplomb dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres. Elle est portée à 12 m dans le secteur repéré au règlement graphique.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

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

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

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

Bâtiments, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Aspect et architecture non réglementés.

Autres constructions :

De manière générale :

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, garages ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (réduire au maximum les mouvements de terre).

Les enrochements

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.



Volume des constructions

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.

Façades

Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives, le gris ciment et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). L'enduit devra correspondre aux teintes et aux textures dominantes des enduits anciens sur pierre.
- Soit en pierres apparentes, avec un montage en lits horizontaux inspirés des modes de construction locaux.
- Quand une maçonnerie de pierre présente une certaine qualité, on pourra exécuter un enduit "à pierres vues", qui pourra laisser apparaître uniquement la tête des pierres sans jamais creuser les joints. Le mitage d'une façade en laissant apparaître quelques pierres est proscrit, comme laisser apparaître uniquement les chaînages aux angles et/ou les pierres de voûte.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture Nord américaine ou scandinave notamment.



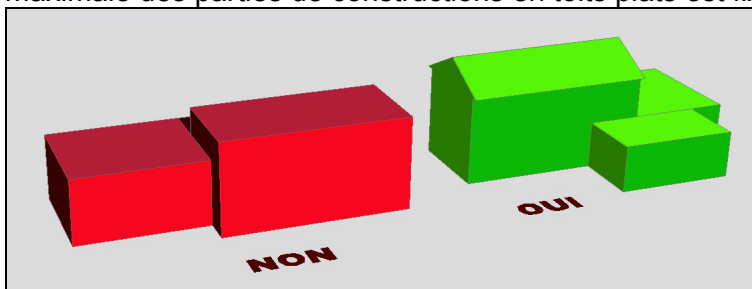
Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

Pour les constructions existantes

- Les murs seront garnis 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.

Toitures

- Les toitures seront à deux pans. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 30 et 42% (pente maximum pour la pose des lauzes),
- Toutefois, les toits plats sont autorisés dans le cas de volumes accolés au volume principal du bâtiment (ce dernier devant posséder un toit à 2 pans au moins, respectant les conditions de pentes définies à l'alinéa ci-dessus). L'emprise au sol maximale des parties de constructions en toits plats est fixée à 30 m² :



- les croupes et demi-croupes sont interdites,

Matériaux de couverture

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, la lauze est obligatoire (hors toits plats). En cas de réfection d'une toiture dont les pentes ne permettent pas techniquement la pose de lauzes (c'est à dire lorsque la pente est supérieure à 42 %), la réfection en bac acier de couleur gris lauze mat est autorisée. Les vérandas réalisées en verre ou matériaux de type polycarbonate transparents et plats sont toutefois autorisées.

Les matériaux de couverture (hors toits plats) seront constitués de lauzes.

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.

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.

- En façades, le bois devra présenter des teintes sombres et mat et être disposé en larges lames de largeurs diverses. Les teintes claires et les polychromies sont proscrites.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Fenêtres de toit

Seules sont autorisées les fenêtres de toit :

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

Menuiseries extérieures et volets

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

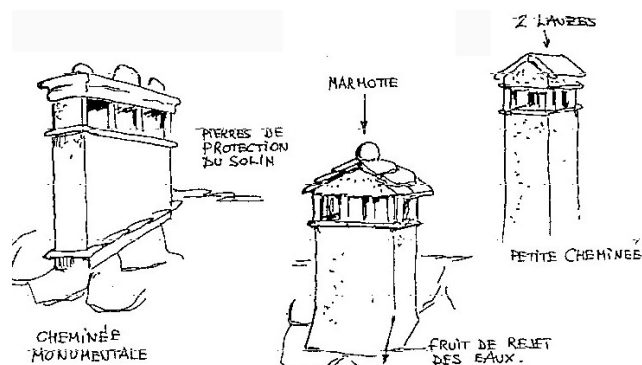
Les volets seront en bois, de teinte sombre. Les volets à lames sont autorisés, mais les volets « en Z » sont interdits. Les volets métalliques sont interdits.

Portes

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

Cheminées

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



Source : Mr Armand

Ouvertures

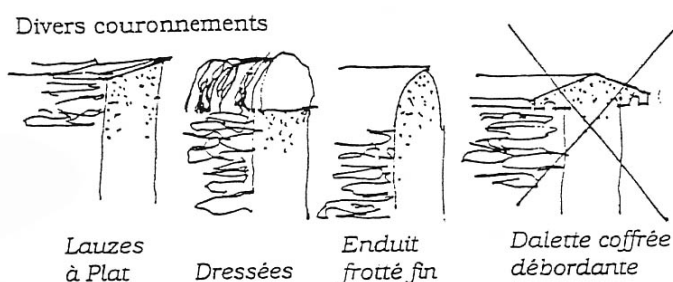
- à l'exception des portes de garage, des baies de passage et des petites ouvertures (inférieures à 60 cm), les baies devront être plus hautes que larges.

Éléments techniques : paraboles, climatiseurs...

- Pour les constructions neuves ces éléments 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.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.



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

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

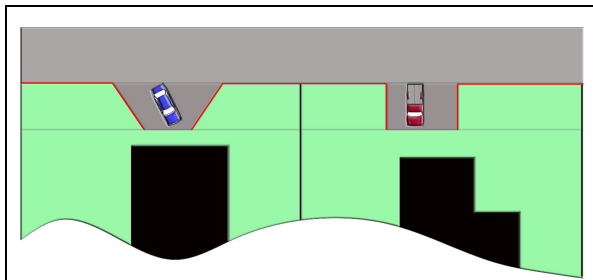
Les clôtures, d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum (piliers et portails compris), peuvent être constituées par un mur surmonté d'un dispositif à claire voie, par un mur ou par un dispositif à claire voie. En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces.

Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain. Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois :

pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).





Les portails devront présenter un recul d'au moins 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

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

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

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 50 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 100 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 101 m² à 150 m² de surface de plancher ...),

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Une place au moins sera couverte.

Constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de vente.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes d'essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

Article UB 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UB 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UC

Elle correspond aux secteurs d'extension d'agglomération de densité moyenne, destinés à des logements, commerces et résidences de tourisme principalement. La zone UC est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

Intégration du P.P.R.:

Une partie de la zone UC est concernée par les zones de risques naturels définies par le Plan de Prévention des Risques.

Le P.P.R. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol destinées à prévenir les risques dans les secteurs qu'il recouvre. Il a valeur de Servitudes d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R. s'applique donc dans les zones qu'il recouvre, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone UC.

Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R. on se reportera à ce document, en annexes du P.L.U.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration. Les clôtures sur des itinéraires de ski devront être amovibles.

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

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article UC 2,
 - Industriel,
 - D'entrepôt,
 - Hôtelier,
- Les caravanes isolées, les Habitations Légères de Loisirs et les campings caravannings.
- Les constructions à usage artisanal qui ne relèvent pas des installations classées soumises à autorisation,
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- En dehors des affouillements, exhaussements de sol nécessaires fonctionnement du domaine skiable (qui sont autorisés) sont interdits tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction.



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

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

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès et voirie

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

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

Eau potable :

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

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou à un exutoire naturel. Préalablement au rejet dans ce réseau, sauf si l'infiltration peut déstabiliser les sols et en fonction des possibilités des terrains d'assiette des bâtiments, on infiltrera *in situ* un maximum des eaux pluviales (au moins les eaux de toiture) par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...) afin de limiter les rejets directs au réseau public ou à l'exutoire naturel.

– **Eaux usées :**

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

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

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article UC 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté (dépassées de toitures et balcons compris) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m .

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul minimum imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

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

Non réglementé.

Article UC 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.



Article UC 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à son aplomb si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel à son aplomb dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Hauteur maximale :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder trois niveaux plus les combles (RdC + 2 + C). Toutefois, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

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

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

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

Les capteurs solaires devront s'intégrer le mieux possible aux éléments de toiture ou de façade.

Bâtiments, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Aspect et architecture non réglementés.

Autres constructions :

De manière générale :

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, garages ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (réduire au maximum les mouvements de terre).

Les enrochements

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.

Volume des constructions

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.



Façades

L'utilisation du blanc est interdite.

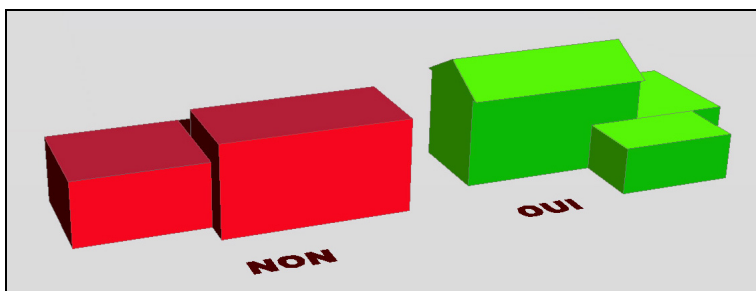
Les garde-corps seront réalisés en bois, avec un bardage.

Pour les constructions existantes

- Les murs seront garnis 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.

Toitures

Les toitures seront à deux pans dont le faîtage sera parallèle à l'axe des voies ou selon la règle de l'ilot ; les pentes des toitures doivent être comprises entre 30 % et 50%. Les toits terrasses sont admis pour les volumes secondaires accolés ou détachés du volume des bâtiments principaux.



Matériaux de couverture

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

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.

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.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les clôtures, d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum (piliers et portails compris), peuvent être constituées par un mur surmonté d'un dispositif à claire voie, par un mur ou par un dispositif à claire voie. En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces.

Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain. Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois :

pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Éléments techniques : paraboles, climatiseurs...

- Pour les constructions neuves ces éléments 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 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² accès compris.

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 50 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 100 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 101 m² à 150 m² de surface de plancher ...),

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Une place au moins sera couverte.

Constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de vente.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Constructions à usage artisanal :

- 1 place par tranche de 100 m² surface de plancher.

Restaurants :

- 1 place pour 20 m² de salle de restaurant.



Hôtels:

- 2 places pour trois chambres.

Dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel :

- En plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche comprise entre 0 et 100 m² de surface de salle de service de restaurant.

Pour les constructions à usage artisanal :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes d'essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

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

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les autres cas, le COS est fixé à 0,40.

Article UC 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UC 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UE

Zone urbaine à vocation d'activités agricoles, forestières, artisanales et industrielles. La zone UE est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

Intégration du P.P.R.:

Une partie de la zone UE est concernée par les zones de risques naturels définies par le Plan de Prévention des Risques.

Le P.P.R. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol destinées à prévenir les risques dans les secteurs qu'il recouvre. Il a valeur de Servitudes d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R. s'applique donc dans les zones qu'il recouvre, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone UE.

Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R. on se reportera à ce document, en annexes du P.L.U.

Rappel

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

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

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- Les constructions à usage d'habitation, sauf exceptions définies à l'article UE2,
- Les constructions à usage hôtelier,
- Les caravanes isolées, les Habitations Légères de Loisirs et les campings caravannings.
- En dehors des affouillements, exhaussements de sol nécessaires fonctionnement du domaine skiable (qui sont autorisés) sont interdits tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction.*

Dans les bandes non aedificandi de 10 m comptés à partir des berges des ruisseaux (pouvant être ramenées à 4 m minimum en cas d'étude démontrant l'absence d'érosion et de débordement) toute nouvelle construction est interdite.



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

- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.
- les installations classées, sous réserve qu'elles soient nécessaires aux occupations ou utilisation du sol autorisées dans la zone,
- les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées et nécessaires aux occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone. L'habitation devra être intégrée dans le volume de la construction à vocation d'activités artisanales, industrielle ou commerciale, sans dépasser 20% de la surface de plancher dédiée à l'activité ni 150 m² de surface de plancher en valeur absolue (sera appliquée ici la règlement qui limite le plus la surface de plancher dédiée à l'habitation).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès et voirie

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Dans la zone UE du Champ, un seul accès sur la route départementale est autorisé.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Savoie.

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

Eau potable :

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

Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou à un exutoire naturel. Préalablement au rejet dans ce réseau, sauf si l'infiltration peut déstabiliser les sols et en fonction des possibilités des terrains d'assiette des bâtiments, on infiltrera *in situ* un maximum des eaux pluviales (au moins les eaux de toiture) par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...) afin de limiter les rejets directs au réseau public ou à l'exutoire naturel.

– **Eaux usées :**

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

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

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article UE 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D.902,
- 7,5 mètres minimum par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques.

Toutefois

- Les constructions ne comportant pas de porte de garage (vitrines, bureaux..) ou comportant une porte de garage dimensionnée pour un véhicule léger pourront être implantées avec un recul inférieur à 7,5 m par rapport aux voies de dessertes internes aux zones UE.
- Aucun accès direct de poids lourds sur une partie construite à l'alignement n'est autorisé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,



- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté (dépassées de toitures et balcons compris) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

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

Non réglementé.

Article UE 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UE 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à son aplomb si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel à son aplomb dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.



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

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

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

Bâtiments, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Aspect et architecture non réglementés.

Autres constructions :

Les enrochements

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.

Volume des constructions

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.

Façades

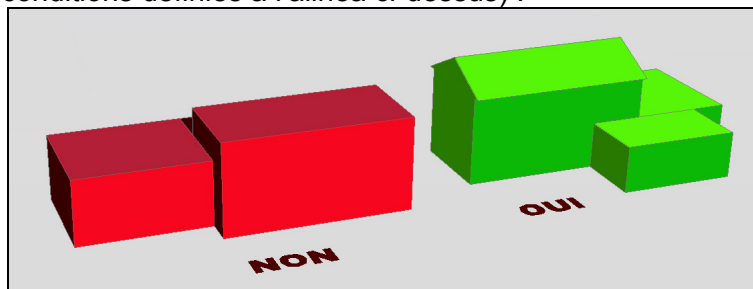
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).

Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit, le blanc pur, le gris ciment et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre, avec un montage en lits horizontaux inspirés des modes de construction locaux,
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées.

Toitures :

- Les toitures seront à deux pans au moins. Le faîtage sera parallèle à l'axe des voies ou selon la règle de l'îlot. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 30 et 50%. Toutefois, les toits plats sont autorisés dans le cas de volumes accolés au volume principal du bâtiment (ce dernier devant posséder un toit à 2 pans au moins, selon les conditions définies à l'alinéa ci-dessus) :



Enseignes

Les enseignes commerciales ou publicitaires en façade ne devront pas dépasser l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse.

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.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les clôtures, d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum (piliers et portails compris), peuvent être constituées par un mur surmonté d'un dispositif à claire voie, par un mur ou par un dispositif à claire voie. En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces.

Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain. Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

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

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

Constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de vente.

Constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Constructions à usage industriel ou artisanal :

- 1 place par tranche de 100 m² surface de plancher.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

Les haies homogènes d'essences à feuilles persistantes sont déconseillées. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

Article UE 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UE 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



ZONE IAUM

Zone à vocation principale d'habitat, située sur les hauteurs de Saint Martin. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.
- sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un principe de compatibilité.

Intégration du P.P.R.:

Une partie de la zone IAUM est concernée par les zones de risques naturels définies par le Plan de Prévention des Risques.

Le P.P.R. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol destinées à prévenir les risques dans les secteurs qu'il recouvre. Il a valeur de Servitudes d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R. s'applique donc dans les zones qu'il recouvre, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone IAUM.

Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R. on se reportera à ce document, en annexes du P.L.U.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,

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

Article IAUM 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Commercial,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt.
- Les caravanes isolées, les Habitations Légères de Loisirs et les campings caravannings.
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.



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

Les constructions sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone et compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. L'opération
- sous réserve, que le programme de logements comporte au moins 20 % de logements affectés aux catégories des logements locatifs aidés et/ou des logements en accession sociale à la propriété.

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies à l'alinéa ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes (accolées ou détachées) des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès et voirie

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Les modalités d'accès et de desserte de la zone IAUm devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.



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

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales devront être collectées par un réseau de canalisations souterraines de type séparatif, interne à l'opération d'aménagement d'ensemble, pour être dirigées vers l'exutoire naturel le plus proche.

– **Eaux usées :**

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

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

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article IAUm 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les reculs des bâtiments définis ci-après s'entendent dépassées de toitures et balcons compris.

- les constructions principales doivent s'implanter à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 6 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois :

- si plusieurs limites du terrain sont bordées une voie ou une emprise publique, la règle ci-dessus ne s'applique qu'à une seule des limites,
- la réfection et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas les règles de reculs définies dans les alinéas ci-dessus sont autorisées,
- pour les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.



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

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être supérieure ou égale à 2 m.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul minimum imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

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

Les annexes des constructions (garages, abris de jardin), devront être accolées au bâtiment principal.

Article IAUm 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article IAUm 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à son aplomb si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel à son aplomb dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres.

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

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

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

Bâtiments, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Aspect et architecture non réglementés.

Autres constructions :

De manière générale :

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, garages ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (réduire au maximum les mouvements de terre).

Les enrochements

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.

Volume des constructions

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.

Façades

Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives, le gris ciment et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). L'enduit devra correspondre aux teintes et aux textures dominantes des enduits anciens sur pierre.
- Soit en pierres apparentes, avec un montage en lits horizontaux inspirés des modes de construction locaux.
- Quand une maçonnerie de pierre présente une certaine qualité, on pourra exécuter un enduit "à pierres vues", qui pourra laisser apparaître uniquement la tête des pierres sans jamais creuser les joints. Le mitage d'une façade en laissant apparaître quelques pierres est proscrit, comme laisser apparaître uniquement les chaînages aux angles et/ou les pierres de voûte.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture Nord américaine ou scandinave notamment. Le bois devra présenter des teintes sombres et mat et être disposé en larges lames de largeurs diverses. Les teintes claires et les polychromies sont proscrites.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.



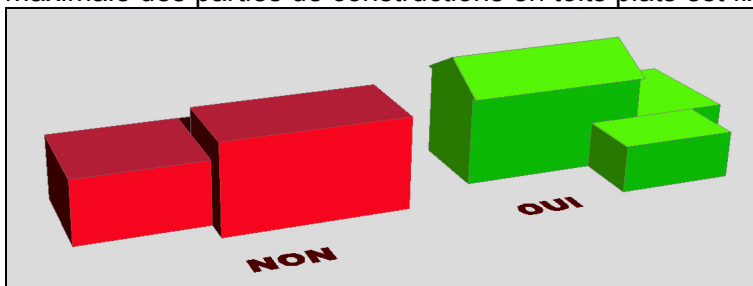
Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

Pour les constructions existantes

- Les murs seront garnis 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.

Toitures

- Les toitures seront à deux pans. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 30 et 42% (pente maximum pour la pose des lauzes),
- Toutefois, les toits plats sont autorisés dans le cas de volumes accolés au volume principal du bâtiment (ce dernier devant posséder un toit à 2 pans au moins, respectant les conditions de pentes définies à l'alinéa ci-dessus). L'emprise au sol maximale des parties de constructions en toits plats est fixée à 30 m² :



- les croupes et demi-croupes sont interdites,

Matériaux de couverture

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, la lauze est obligatoire (hors toits plats). En cas de réfection d'une toiture dont les pentes ne permettent pas techniquement la pose de lauzes (c'est à dire lorsque la pente est supérieure à 42 %), la réfection en bac acier de couleur gris lauze mat est autorisée. Les vérandas réalisées en verre ou matériaux de type polycarbonate transparents et plats sont toutefois autorisées.

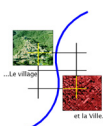
Les matériaux de couverture (hors toits plats) seront constitués de lauzes.

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.

Fenêtres de toit

Seules sont autorisées les fenêtres de toit :



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

Menuiseries extérieures et volets

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

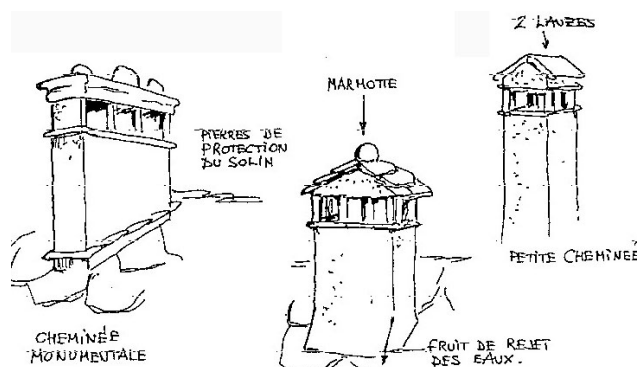
Les volets seront en bois, de teinte sombre. Les volets à lames sont autorisés, mais les volets « en Z » sont interdits. Les volets métalliques sont interdits.

Portes

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

Cheminées

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



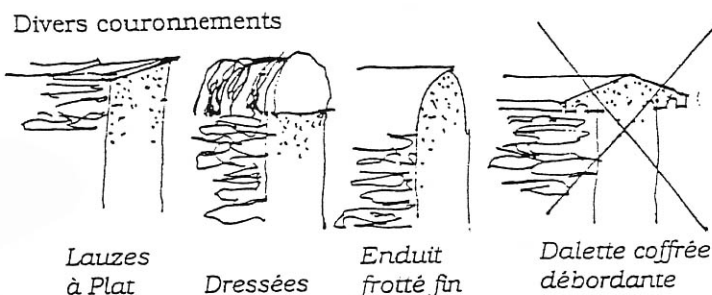
Source : Mr Armand

Ouvertures

- à l'exception des portes de garage, des baies de passage et des petites ouvertures (inférieures à 60 cm), les baies devront être plus hautes que larges.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.



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

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les clôtures, d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum (piliers et portails compris), peuvent être constituées par un mur surmonté d'un dispositif à claire voie, par un mur ou par un dispositif à claire voie. En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces.

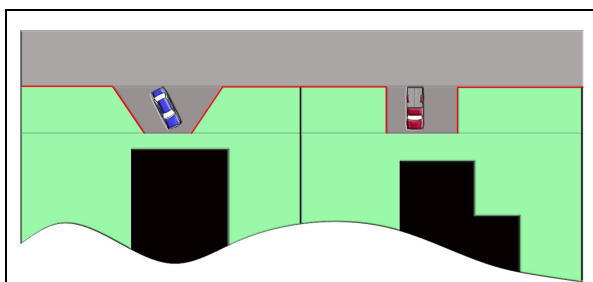
Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain. Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois :

pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Éléments techniques : paraboles, climatiseurs...

- Pour les constructions neuves ces éléments 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.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

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

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

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 50 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 100 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 101 m² à 150 m² de surface de plancher ...),

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Une place au moins sera couverte.

Constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes d'essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

Article IAUm 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article IAUm 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE IAUG

Zone située aux Glières, destinée principalement aux constructions, installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à usage hôtelier et de loisirs. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.
- sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un principe de compatibilité, c'est à dire qu'elles ne doivent pas être contraires aux principes fondamentaux de ces orientations et contribuer, même partiellement, à leur réalisation.

Intégration du P.P.R.:

Une partie de la zone IAUG est concernée par les zones de risques naturels définies par le Plan de Prévention des Risques.

Le P.P.R. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol destinées à prévenir les risques dans les secteurs qu'il recouvre.

le P.P.R. a valeur de Servitudes d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R. s'applique donc dans les zones qu'il recouvre, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone IAUG.

Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R. on se reportera à ce document, en annexes du P.L.U.

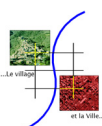
Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,

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

Article IAUG 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - D'entrepôt,
 - D'habitation, sauf exception définie à l'article IAUG2,
- Les caravanes isolées, les Habitations Légères de Loisirs et les campings caravannings.
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- En dehors des affouillements, exhaussements de sol nécessaires fonctionnement du domaine skiable (qui sont autorisés) sont interdits tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.



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

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone et compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation déterminée pour cette zone. En outre, les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes (accolées ou détachées) des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.
- les affouillements, exhaussements de sol nécessaires fonctionnement du domaine.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès et voirie

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

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

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.



Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales devront être collectées par un réseau de canalisations souterraines de type séparatif, interne à l'opération d'aménagement d'ensemble, pour être dirigées vers l'exutoire naturel le plus proche.

– **Eaux usées :**

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

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

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article IAUG 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être supérieure ou égale à 2 m.

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

Non réglementé.

Article IAUG 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.



Article IAUg 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à son aplomb si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel à son aplomb dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 22 mètres.

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

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

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

Bâtiments, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Aspect et architecture non réglementés.

Autres constructions :

De manière générale :

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, garages ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (réduire au maximum les mouvements de terre).

Les enrochements

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.

Volume des constructions

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.



Façades

Les façades maçonnées seront :

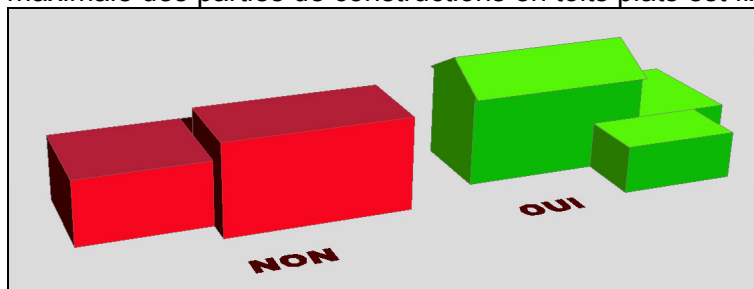
- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives, le gris ciment et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). L'enduit devra correspondre aux teintes et aux textures dominantes des enduits anciens sur pierre.
- Soit en pierres apparentes, avec un montage en lits horizontaux inspirés des modes de construction locaux.
- Quand une maçonnerie de pierre présente une certaine qualité, on pourra exécuter un enduit "à pierres vues", qui pourra laisser apparaître uniquement la tête des pierres sans jamais creuser les joints. Le mitage d'une façade en laissant apparaître quelques pierres est proscrit, comme laisser apparaître uniquement les chaînages aux angles et/ou les pierres de voûte.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture Nord américaine ou scandinave notamment.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

Toitures

- Les toitures seront à deux pans. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 30 et 42% (pente maximum pour la pose des lauzes),
- Toutefois, les toits plats sont autorisés dans le cas de volumes accolés au volume principal du bâtiment (ce dernier devant posséder un toit à 2 pans au moins, respectant les conditions de pentes définies à l'alinéa ci-dessus). L'emprise au sol maximale des parties de constructions en toits plats est fixée à 30 m² :



- les croupes et demi-croupes sont interdites,

Matériaux de couverture

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, la lauze est obligatoire (hors toits plats). En cas de réfection d'une toiture dont les pentes ne permettent pas techniquement la pose de lauzes (c'est à dire lorsque la pente est supérieure à 42 %), la réfection en bac acier de couleur gris lauze mat est autorisée. Les vérandas réalisées en verre ou matériaux de type polycarbonate transparents et plats sont toutefois autorisées.

Les matériaux de couverture (hors toits plats) seront constitués de lauzes.

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.

Fenêtres de toit

Seules sont autorisées les fenêtres de toit :

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

Menuiseries extérieures et volets

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

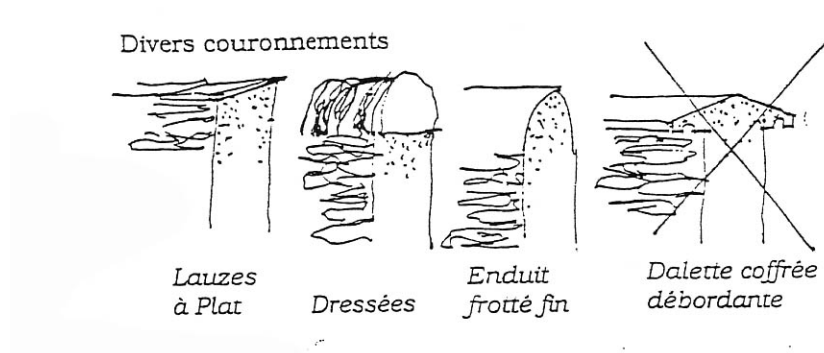
Les volets seront en bois, de teinte sombre. Les volets à lames sont autorisés, mais les volets « en Z » sont interdits. Les volets métalliques sont interdits.

Portes

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

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.



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

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les clôtures, d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum (piliers et portails compris), peuvent être constituées par un mur surmonté d'un dispositif à claire voie, par un mur ou par un dispositif à claire voie. En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces.

Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain. Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).



Éléments techniques : paraboles, climatiseurs...

- Pour les constructions neuves ces éléments 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 IAUG 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 50 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 100 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 101 m² à 150 m² de surface de plancher ...),

Hôtels :

- 2 places pour 3 chambres.

Restaurants :

- 1 place pour 20 m² de salle de restaurant.

Dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel

- En plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche comprise entre 0 et 100 m² de surface de salle de service de restaurant.

Constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de vente.

Constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes d'essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.



Article IAUG 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article IAUG 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE IAUP

Zone correspondant à la Zone d'Aménagement Concerté du Plan des Champs. Les constructions y sont autorisées :

- au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un principe de compatibilité.

On distingue :

- Le secteur IAUpc, destiné à l'habitat individuel avec possibilité de gîtes touristiques.
- Le secteur IAUpd1, destiné à l'hébergement touristique et à ses annexes.
- Le secteur IAUpd2, destiné à l'hébergement touristique et à ses annexes ainsi qu'aux activités commerciales.
- Le secteur IAUpf, destiné aux équipements public, espace vert, plateau sportif, grenouillère, voiries.
- Le secteur IAUpg, destiné au stationnement couvert, espace vert, plateau sportif et ascenseur lié au garage.
- Le secteur IAUpé destiné à l'hébergement touristique, annexes, activités commerciales et habitat permanent.

Intégration du P.P.R.:

Une partie de la zone IAUP est concernée par les zones de risques naturels définies par le Plan de Prévention des Risques.

Le P.P.R. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol destinées à prévenir les risques dans les secteurs qu'il recouvre. Il a valeur de Servitudes d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R. s'applique donc dans les zones qu'il recouvre, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone IAUP.

Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R. on se reportera à ce document, en annexes du P.L.U.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration. Les clôtures sur des itinéraires de ski devront être amovibles.

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

Article IAUp 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières définies à l'article IAUp2.

Dans les bandes non aedificandi de 10 m comptés à partir des berges des ruisseaux (pouvant être ramenées à 4 m minimum en cas d'étude démontrant l'absence d'érosion et de débordement) toute nouvelle construction est interdite.



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

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve que les constructions et leur organisation soient compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation et sous les conditions suivantes :

Les occupations et utilisations du sol par secteurs seront les suivantes :

- Secteur IAUpc : habitat individuel et annexes avec possibilité de gîtes touristiques.
- Secteur IAUpd1 : hébergement touristique et annexes.
- Secteur IAUpd2 : hébergement touristique et annexes, activités commerciales. Les deux tiers des rez-de-chaussée des constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques devront être affectés à l'activité commerciale.
- Secteur IAUpé : hébergement touristique et annexes, activités commerciales et habitat permanent. Les deux tiers des rez-de-chaussée des constructions implantées à l'alignement devront être affectés à l'activité commerciale.
- Secteur IAUpf : équipements public, espace vert, plateau sportif, grenouillère, voiries.
- Secteur IAUpg : stationnement couvert, espace vert, plateau sportif et ascenseur lié au garage.

Surface de plancher totale autorisée et répartition de cette surface de plancher :

La surface de plancher destinée à l'hébergement touristique est limitée à 25 000 m², en application de l'arrêté U.T.N. (Unité Touristique Nouvelle) du Préfet de la Région Rhône Alpes en date du 16/01/2002, et répartis comme suit :

- IAUpd1 : 9 000 m² de surface de plancher destinée à l'hébergement touristique.
- IAUpd2 : 13 000 m² de surface de plancher destinée à l'hébergement touristique.
- IAUpé : 3 000 m² de surface de plancher destinée à l'hébergement touristique.

A l'intérieur de la zone IAUp, pour les secteurs, IAUpd1, IAUpd2 et IAUpé, il sera possible de transférer d'un secteur à l'autre des possibilités de constructions de surface de plancher à vocation d'hébergement touristique non utilisée dans la limite de 20%.

Pour l'habitat permanent il est autorisé :

- IAUpc : 2400 m² de surface de plancher pour l'ensemble des constructions destinées à l'habitat permanent sans dépasser 200 m² de surface de plancher par construction. La surface de plancher est décomptée par l'autorité compétente au fur et à mesure des demandes de permis de construire.
- IAUpé : 500m² de surface de plancher d'habitat permanent.

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.
- les espaces verts, plateaux sportifs, grenouillères, voiries et aires de stationnement.
- Les affouillements, exhaussements de sol nécessaires fonctionnement du domaine skiable.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès et voirie

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Les modalités d'accès et de desserte de la zone IAUp devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Dans les secteurs IAUpd1, IAUpd2, IAUpé et IAUpf des cheminements piétons devront être réalisés suivant le principe établi dans les OAP, et sur une largeur mini de 1,50 mètre.

Dans les secteurs IAUpd1 et IAUpé, des accès agricoles d'une largeur minimum de 3 mètres devront être réalisés suivant le principe établi dans les OAP.

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

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales devront être collectées par un réseau de canalisations souterraines de type séparatif, interne à l'opération d'aménagement d'ensemble, pour être dirigées vers l'exutoire naturel le plus proche.

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres



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

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

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article IAUp 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Pour les secteurs IAUpc , IAUpd1 , IAUpd2 IAUpé et IAUpg , les constructions doivent être implantées dans les emprises constructibles définies à l'annexe IVd au règlement graphique.

Toutefois :

- les ouvrages réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Secteur IAUpf : les constructions pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Secteur IAUpc : les constructions doivent être implantées dans les emprises constructibles déterminées à l'annexe IVd du règlement graphique et respecter le principe de mitoyenneté tel qu'indiqué à l'annexe IVd. Cette mitoyenneté devra être appliquée sur une longueur de 5 mètres minimum le long des limites séparatives concernées.

Secteurs IAUpd1 et IAUpg , les constructions doivent être implantées dans les emprises constructibles déterminées l'annexe IVd du règlement graphique.

Secteurs IAUpd2 et IAUpé , les constructions doivent être implantées dans les emprises constructibles déterminées à l'annexe IVd du règlement graphique et respecter les alignements définis à l'annexe IVd avec une tolérance de 1 mètre.

Toutefois, pour les secteurs IAUpc , IAUpd1 , IAUpd2 IAUpé et IAUpg les dispositions des alinéas ci-dessus ne sont pas imposés :

- aux installations d'infrastructure ainsi qu'aux ouvrages et constructions liées aux réseaux des services publics
- aux équipements et ouvrages techniques d'intérêt public.

Secteur IAUpf : sans objet

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

Non règlementé

Article IAUp 9 - emprise au sol des constructions

Non règlementé

Article IAUp 10 - hauteur maximale des constructions

Définition : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Secteurs IAUpc , IAUpd1 , IAUpd2 IAUpé : la description du relief avant et après travaux (courbes de niveaux ou différence de niveaux) est exigée pour l'appréciation des calculs de hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder quatre niveaux plus les combles (RDC+ 3 niveaux + combles) avec l'égout de toiture au maximum à 9 m. Cette disposition est applicable sur 85% des constructions. Afin de définir une volumétrie variée (éléments saillants), il est autorisé (R+ 4 niveaux + combles) sur 15% des constructions avec l'égout de toiture au maximum à 12 m.

Secteur IAUpc : la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 6 mètres à l'égout de toiture à partir du sol existant avant travaux.

Secteur IAUpd1 : la hauteur des constructions ne peut excéder RDC + 2 niveaux + combles ; il sera toléré un niveau RDC + 3 niveaux + combles sur 20% de l'emprise au sol des constructions.

Secteur IAUpd2 : la hauteur des constructions ne peut excéder, RDC + 3 niveaux + combles ; il sera toléré un niveau RDC + 4 niveaux + combles sur 20% de l'emprise au sol des constructions.

Secteur IAUpé : la hauteur des constructions ne peut excéder, RDC + 2 niveaux+ combles; il sera toléré un niveau RDC + 3 niveaux sur 20% de l'emprise au sol des constructions.

Secteur IAUpf : sans objet.

Secteur IAUpg : La dalle supérieure du parking ne devra pas dépasser une hauteur de 1,50 m à 2,00 m depuis le niveau de la Route Départementale n° 902 attenante ; Seules les émergences telles que les ventilations, les sorties de secours, l'ensemble de éléments techniques nécessaires au fonctionnement du parking et l'ascenseur vers l'accès principale de la zone seront permises.

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

De manière générale :

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, garages,), ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les enrochements

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.

Volume des constructions

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.

Façades des constructions existantes

- Les murs seront garnis 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.

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.

Éléments techniques : paraboles, climatiseurs...

- Pour les constructions neuves ces éléments 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.

Secteurs IAUpc , IAUpd1 , IAUpd2 IAUpe, IAUpg et IAUpf :

Les constructions doivent respecter les prescriptions prévues au présent article ; toutefois, ces dernières ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages d'intérêt public,
- aux constructions, installations et ouvrages de dépassant pas le niveau du terrain naturel.
- aux constructions, ouvrages et installations liées aux réseaux des services publics et ne créant pas de surface de plancher brute tels que les candélabres, les coffrets concessionnaires etc ...

Secteurs IAUpc , IAUpd1 et IAUpd2 : il sera appliqué le principe de recoupement avec avancée ou redent des longueurs de murs excédant une vingtaine de mètres.

Plus particulièrement :

Toitures : les toitures seront à deux pans; les pentes des toitures doivent être comprises entre 30 et 50%. Les matériaux de couverture y compris pour les toitures basses devront être lauze.

Les toits terrasses seront admis pour les annexes.

Secteurs IAUpc , IAUpd1 et IAUpd2, IAUpc : Les matériaux de couverture y compris pour les toitures basses devront être en lauze naturelle grise.

La récupération des eaux pluviales en bas de pente est obligatoire : chéneaux et descente d'eaux pluviales ; ne sont pas admis les chéneaux et descentes d'eaux pluviales en plastique ou PVC.

Les toits terrasses ne sont pas admis.

Débords de toit : les débords de toit seront d'au moins 0,80 m mètres sauf pour des motifs de sécurité liés à l'enneigement ou à la proximité du toit par rapport au terrain.

Secteur IAUpf : les toits terrasses sont admis.

Secteur IAUpg : les toitures terrasses sont admises pour le stationnement couvert; elles devront être soit végétalisées, soit recevoir un plateau sportif.

Façades : l'utilisation du blanc est interdite.

Secteur IAUpg : un talus planté devra être réalisé entre la dalle supérieure du parking et la Route Départementale.

Secteurs IAUpc , IAUpd1 , IAUpd2 IAUpc, IAUpg et IAUpf :

Une polychromie suivant nuancier déposé en Mairie devra être proposée lors de la demande de permis de construire.

Les soubassements ou rez-de-chaussée pourront être en pierres locales apparentes, mise en œuvre suivant l'appareillage local.

Galerie couverte :

Secteur IAUpc et IAUpd2 : les constructions sur l'alignement au plan, devront incorporer au droit de l'alignement une galerie piétonne à usage public et ouverte sur la grenouillère, tel que figuré sur l'annexe IVd du règlement graphique : celle-ci devra être réalisée sur une largeur libre de 2,50 m minimum.

Antenne :

Secteurs IAUpc , IAUpd1 , IAUpd2, IAUpc et IAUpf :

Les aménageurs devront créer un réseau permettant le raccordement de chacune des constructions sur des antennes et paraboles collectives groupées.

Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité ; elles doivent être placées à l'intérieur de la construction.

Les paraboles doivent être de la même couleur que leur environnement immédiat. Les paraboles installées sur des toitures à pans ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.



Clôtures :

Secteurs IAUpd1 , IAUpd2 , IAUpé :

Les clôtures sont interdites, sauf pour la protection immédiate des piscines.

Secteur IAUpc : les clôtures sont autorisées ; tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, elles doivent être constituées soit par des haies vives d'essences locales soit par des grillages accompagnés de haies d'essences locales, soit par un mur plein maçonné en pierres apparentes mises en œuvre suivant l'appareillage local. La hauteur totale des clôtures, piliers et portails ne doit pas dépasser 1,20 m. Les différents matériaux utilisés doivent s'apparenter par leur teinte et leur aspect aux matériaux utilisés en façade de bâtiment.

Secteurs IAUpget IAUpé : les clôtures pourront être autorisées pour des motifs d'utilisation sportive, pour des manifestations, ...

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25m², accès compris.

Secteurs IAUpd1 , IAUpd2, IAUpé et IAUpf :

Le stationnement sur secteur est interdit : un parking couvert est réalisé en secteur IAUpg.

Dans chacun des secteurs, le stationnement du personnel nécessaire à l'activité est autorisé en parking couvert souterrain, dans le périmètre constructible. Sont tolérés en surface sur les secteurs ci-dessus :

- Le stationnement des véhicules de livraison, de sécurité et réservé aux handicapés ; dans ce cas les emprises de ces stationnements sont interdites dans les zones de front de neige, et devront être situées à l'intérieur des périmètres constructibles.
- l'arrêt minute pour la dépose des bagages.

Il est exigé :

- 1 place de stationnement couvert par logement à vocation d'hébergement touristique,
- 1 place de stationnement couvert pour 50m² de surface commerciale,
- 1 place de stationnement couvert par logement d'habitat permanent.
-

Secteur IAUpc :

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques à l'intérieur des lots.
- Il est exigé, par lot, 2 places de stationnement dont une au minimum couverte.

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

Secteurs IAUpc, IAUpd1, IAUpd2, IAUpe :

Les espaces libres non aménagés autour des bâtiments seront engazonnés ou plantés et devront être entretenus. Tout dépôt de matériaux est interdit à l'exception de stockage de bois de chauffage.

Les zones délimitées à l'annexe IVd du règlement graphique sont réservées exclusivement à l'espace vert.

Secteur IAUpg : la dalle supérieure du parking devra recevoir un plateau sportif ou être végétalisée. Le talus existant en aval de la voie de desserte principale devra être impérativement végétalisé.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

Article IAUp 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article IAUp 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE IAUs

Zone à vocation principale d'habitat, correspondant à la Zone d'Aménagement Concerté des Sablons. Les constructions y sont autorisées :

- au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un principe de compatibilité.

On distingue :

- Le secteur IAUsa, destiné à l'hébergement touristique et aux équipements collectifs.
- Le secteur IAUsb, destiné au stationnement automobile de plein air.
- Le secteur IAUsf, destiné aux voies et espaces verts.

Intégration du P.P.R.:

Une partie de la zone IAUs est concernée par les zones de risques naturels définies par le Plan de Prévention des Risques.

Le P.P.R. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol destinées à prévenir les risques dans les secteurs qu'il recouvre. Il a valeur de Servitudes d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R. s'applique donc dans les zones qu'il recouvre, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone IAUs.

Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R. on se reportera à ce document, en annexes du P.L.U.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration. Les clôtures sur des itinéraires de ski devront être amovibles.

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

Article IAUs 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières définies à l'article IAUs2.

Dans les bandes non aedificandi de 10 m comptés à partir des berges des ruisseaux (pouvant être ramenées à 4 m minimum en cas d'étude démontrant l'absence d'érosion et de débordement) toute nouvelle construction est interdite.

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

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve que les constructions et leur organisation soient compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation et sous les conditions suivantes :

Les occupations et utilisations du sol par secteurs seront les suivantes :

- Secteur IAUsa : hébergement touristique, habitations, bureaux, restaurant, et équipements collectifs.
- Le secteur IAUsb : stationnement automobile de plein air.
- Le secteur IAUsf, destiné aux voies et espaces verts.

Surface de plancher totale autorisée et répartition de cette surface de plancher :

Le présent règlement vaut autorisation de construire pour une surface de plancher restante limitée à 8 600 m² d'hébergement touristique à la date du 31/12/2003.

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.
- les espaces verts, plateaux sportifs, grenouillères, voiries et aires de stationnement.
- les affouillements, exhaussements de sol nécessaires fonctionnement du domaine skiable.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

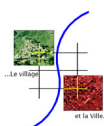
Article IAUs 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Les modalités d'accès et de desserte de la zone IAUs devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

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

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales devront être collectées par un réseau de canalisations souterraines de type séparatif, interne à l'opération d'aménagement d'ensemble, pour être dirigées vers l'exutoire naturel le plus proche.

– **Eaux usées :**

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

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

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Article IAUs 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Secteurs IAUsa , IAUsb : les constructions devront respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement de la R.D.1006.

Toutefois :

- les ouvrages réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.



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

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

Secteur IAUsf : sans objet.

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

Non règlementé

Article IAUs 9 - emprise au sol des constructions

Non règlementé

Article IAUs 10 - hauteur maximale des constructions

Définition : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder quatre niveaux plus les combles (RDC+ 3 niveaux + combles) avec l'égout de toiture au maximum à 9 m. Cette disposition est applicable sur 85% des constructions. Afin de définir une volumétrie variée (éléments saillants), il est autorisé (R+ 4 niveaux + combles) sur 15% des constructions avec l'égout de toiture au maximum à 12 m.

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

De manière générale :

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, garages,) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les enrochements

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.

Volume des constructions

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.

Éléments techniques : paraboles, climatiseurs...

- Pour les constructions neuves ces éléments 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.

Les constructions doivent respecter les prescriptions prévues au présent article ; toutefois, ces dernières ne s'appliquent pas :



- aux ouvrages d'intérêt public,
- aux constructions, installations et ouvrages de dépassant pas le niveau du terrain naturel.
- aux constructions, ouvrages et installations liées aux réseaux des services publics et ne créant pas de surface de plancher tels que les candélabres, les coffrets concessionnaires etc ...

Plus particulièrement :

Toitures : les toitures seront à deux pans; les pentes des toitures doivent être comprises entre 30 et 50%. Les matériaux de couverture y compris pour les toitures basses devront être la lauze.

Fenêtres de toits

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.

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.

Façades : l'utilisation du blanc est interdite.

Façades des constructions existantes

- Les murs seront garnis 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.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m², accès compris.

Dans les constructions collectives à usage d'habitation : Il est exigé une place de stationnement couvert par logement.

Pour les constructions individuelles, il est exigé : 2 places par logement

Pour les autres constructions, il est exigé :

- pour les bureaux : 1 place pour 40m² de surface de plancher,
- pour les restaurants : 1 place pour 20 m² de restaurant,
- pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres,
- pour les salles de spectacles et de réunions : 1 place pour 10 sièges,
- pour les activités : 1 place pour 2 emplois pour les industries ou artisans auxquelles s'ajoutent les places des véhicules de services.

Toutefois en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

Les espaces libres non aménagés autour des bâtiments seront engazonnés ou plantés et devront être entretenus. Tout dépôt de matériaux est interdit à l'exception de stockage de bois de chauffage.

Secteur IAUsf Les zones délimitées au plan sont réservées exclusivement à l'espace vert et à la voirie.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

Article IAUs 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article IAUs 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Sont classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Ces terrains, en grande partie réservés à la production de fourrage ou à l'estive sont importants pour l'activité agricole et constituent l'écrin du bourg dans la vallée de l'Arc.

On distingue :

- le secteur Ae, réservé à l'implantation de bâtiments d'exploitations, à l'exception des habitations (interdites dans ce secteur),
- le secteur Ae2, réservé à l'implantation de bâtiments d'exploitations, à l'exception des habitations (interdites dans ce secteur),
- le secteur Ae3, réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- le secteur Ah où en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, sont autorisés l'aménagement, l'extension des constructions existantes, les annexes aux constructions existantes.

Par ailleurs, dans certains secteurs de la zone agricole, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Est représenté sur le règlement graphique le périmètre de l'arrêté de biotope du Mont Cenis Vallon de Savine. A l'intérieur de ce périmètre, des règles spécifiques destinées à la préservation de l'environnement ont été établies. Y sont notamment interdits les équipements collectifs autres que ceux listés dans l'arrêté préfectoral de protection des biotopes du Mont Cenis.

Intégration du P.P.R.:

Une partie de la zone agricole est concernée par les zones de risques naturels définies par le Plan de Prévention des Risques.

Le P.P.R. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol destinées à prévenir les risques dans les secteurs qu'il recouvre. Il a valeur de Servitudes d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R. s'applique donc dans les zones qu'il recouvre, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone agricole.

Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R. on se reportera à ce document, en annexes du P.L.U.

Les zones inondables de l'Arc

Une partie de la zone UA est concernée par les zones inondables de l'Arc.

Afin de prévenir les risques et dans l'attente du PPR en cours d'élaboration, s'appliquent les dispositions de l'article 3 des dispositions générales du présent règlement.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.



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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Nonobstant les occupations et utilisations du sol autorisées en zone Naturelle et dans ses différents secteurs :

Dans les bandes non aedificandi de 10 m comptés à partir des berges des ruisseaux (pouvant être ramenées à 4 m minimum en cas d'étude démontrant l'absence d'érosion et de débordement) toute nouvelle construction est interdite.

Dans les zones humides repérées aux règlements graphiques, sont interdits (outre les interdictions relatives à la zone agricole) :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage et plus généralement, l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quels qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Zone A et Secteur Ah

- Sauf exceptions définies à l'article A2, les constructions à usage :
 - Forestier,
 - D'habitation,
 - Agricole,
 - De bureaux,
 - De commerce,
 - Industriel,
 - Artisanal,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
- tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.
- Dans les zones A, les secteurs Ah ou les parties de zones A ou de secteurs Ah incluses dans le périmètre de l'arrêté de biotope, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article A2, dans son paragraphe relatif aux secteurs de l'arrêté de biotope. Sont notamment interdits :
 - l'exhaussement, l'affouillement, le remblaiement du sol sont interdits sauf ceux nécessaires aux occupations et utilisations du sol définies à l'article A2.
 - -Les aménagements liés à des activités sportives de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

Secteur Ae

- Les constructions à usage (y compris par changement de destination d'un bâtiment à usage agricole) :
 - Forestier,
 - D'habitation,
 - De bureaux,
 - De commerce,
 - Industriel,
 - Artisanal,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
- En dehors des affouillements, exhaussements de sol nécessaires fonctionnement du domaine skiable (qui sont autorisés) sont interdits tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

Secteur Ae2

- Les constructions à usage (y compris par changement de destination d'un bâtiment à usage agricole) :
 - Forestier,
 - Agricole (exceptions définies à l'article A2, pour le secteur Ae2)
 - D'habitation,
 - De bureaux,
 - De commerce,
 - Industriel,
 - Artisanal,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
- tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

Secteur Ae3

- les constructions à usage :
 - Forestier,
 - Agricole,
 - D'habitation,
 - De bureaux, sauf exceptions définies à l'article A2,
 - De commerce,
 - Industriel,
 - Artisanal,
 - Hôtelier,
- D'entrepôt, sauf exceptions définies à l'article A2,
- Les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

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

Zone A

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (y compris nécessaires aux refuges et à leurs annexes) ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'aménagement et l'extension de bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole, y compris des chalets d'alpage lorsque la destination des constructions demeure agricole.
- Les chalets et abris de bergers nécessaires à la prévention des attaques de loups,
- Dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, sont également autorisés, sous réserve d'autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :
 - la restauration, la reconstruction, le changement de destination et l'extension limitée des chalets d'alpages, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière,
 - la restauration, la reconstruction et le changement de destination sans extension des chalets d'alpages, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine, sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.
- Toutefois, dans les zones A ou les parties de zones A incluses dans le périmètre de l'arrêté de biotope, seules sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve d'autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :
 - la réalisation d'infrastructures légères nécessaires à l'activité touristique ou à la découverte du milieu (aire de pique-nique, chalet d'accueil),
 - la création de pistes pastorales,
 - L'aménagement et l'extension de bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole, y compris des chalets d'alpage lorsque la destination des constructions demeure agricole.
 - la création de sentiers de randonnée.

Secteur Ah :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
 - L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 150 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - L'aménagement sans extension des constructions à usage d'habitation existantes dont la de surface de plancher est supérieure à 150 m².



- Toutefois, dans les secteurs Ah ou les parties de secteurs Ah inclus dans le périmètre de l'arrêté de biotope, seules sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve d'autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :
 - la réalisation d'infrastructures légères nécessaires à l'activité touristique ou à la découverte du milieu (aire de pique-nique, chalet d'accueil),
 - la création de pistes pastorales,
 - L'aménagement et l'extension de bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole, y compris des chalets d'alpage lorsque la destination des constructions demeure agricole.
 - la création de sentiers de randonnée.

Secteur Ae :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements ou à des services publics,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exception des constructions à usage d'habitation (interdites).

Secteur Ae2 :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements ou à des services publics,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exception des constructions à usage d'habitation (interdites).

Secteur Ae3 :

- Les constructions à usage de bureaux, sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'elles soient intégrées dans ces constructions ou installations.
- Les constructions à usage d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'elles soient intégrées dans ces constructions ou installations.

Dans les parties de la zone agricole (y compris dans les secteurs Ah) comprises dans le domaine skiable, repérées par une trame spécifique aux règlements graphiques, sont en outre autorisés :

- Les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Dans les zones fonctionnelles des zones humides et dans les zones humides, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole (et exception faite de celles interdites en zone humide) sont admises à condition de ne pas assécher de zone humide, en restituant l'eau au milieu en quantité et en qualité.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès

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

Les accès sur les routes départementales sont soumis à l'accord du Conseil Départemental de la Savoie.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Cas particulier des chalets d'alpages :

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

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

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Pour toutes les occupations et utilisations du sol non desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, l'utilisation d'un captage d'eau potable privé doit respecter les dispositions du Décret 2007-49 du 11 janvier 2007 relatif aux eaux de consommation humaine.

Assainissement

– Eaux pluviales :

Secteurs Ae et Ae2, A3 et Ah :

Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou à un exutoire naturel. Préalablement au rejet dans ce réseau, sauf si l'infiltration peut déstabiliser les sols et en fonction des possibilités des terrains d'assiette des bâtiments, on infiltrera *in situ* un maximum des eaux pluviales (au moins les eaux de toiture) par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...) afin de limiter les rejets directs au réseau public ou à l'exutoire naturel.



Zone A

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

– Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de construction ou installation doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées de toutes occupations et utilisations du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté au projet, à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le S.P.A.N.C. (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Zones humides et zones fonctionnelles des zones humides

Dans les zones fonctionnelles des zones humides et dans les zones humides, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone naturelle (et exception faite de celles interdites en zone humide) sont admises à condition de ne pas assécher de zone humide, en restituant l'eau au milieu en quantité et en qualité.

Article A 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des terrains devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté au projet, à la nature géologique des sols, conforme aux prescriptions définies par le S.P.A.N.C. (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

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

Secteur Ae

Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D.902,
- 7,5 mètres minimum par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques.

Toutefois

- Les constructions ne comportant pas de porte de garage (vitrines, bureaux..) ou comportant une porte de garage dimensionnée pour un véhicule léger pourront être implantées avec un recul inférieur à 7,5 m par rapport aux voies de dessertes internes au secteur Ae.
- Aucun accès direct de poids lourds sur une partie construite à l'alignement n'est autorisé.



- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Secteur Ae2

Les bâtiments peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Secteur Ae3

Les bâtiments doivent être implantés selon un recul minimum de 12 mètres par rapport à l'alignement de la R.D.1006.

- Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont pas soumises à un recul particulier :
 - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - les constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - les réseaux d'intérêt public.

Zone A

R.D.1006

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- **75 m de l'axe de la R.D. 1006,**
- Toutefois, pour la RD 1006, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont pas soumises à un recul particulier :
 - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - les constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - les réseaux d'intérêt public.

Par ailleurs, la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

R.D.902. et voies communales

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- **15 m de l'axe de la R.D.902. et des voies communales**
- Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont pas soumises à un recul particulier :
 - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - les constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - les réseaux d'intérêt public.

Par ailleurs, la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.



Dans les secteurs de la zone agricole, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, où sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable : **non réglementé**.

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

Zone A, secteurs Ae et Ae2

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté (dépassées de toitures et balcons compris) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Secteur Ae3

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

Toutefois (pour la zone A et ses secteurs) :

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant

Dans les secteurs de la zone agricole, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, où sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable : **non réglementé**.

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

Non réglementé.

Article A 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé (sauf pour le secteur Ae3, réglementé dans l'alinéa ci-dessous).

Secteur Ae3

L'emprise au sol est définie ici comme la projection orthogonale au sol des constructions divisée par la surface totale du secteur Ae3.

L'emprise au sol maximale est fixée à 0,90.



Article A 10 - hauteur maximale des constructions

Définition pour les secteurs Ae, Ae2, A et Ah :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à son aplomb si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel à son aplomb dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles de hauteurs maximales ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs...).

Secteur Ae, Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres.

Secteur Ae2, Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres.

Toutefois (secteurs Ae et Ae2), l'aménagement, le changement de destination et l'extension de constructions existantes ne respectant pas ces règles de hauteurs sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Zone A et secteur Ah Hauteurs maximales :

Le surélévèrent bâtiments non nécessaires à l'exploitation agricole est interdit.

Définition pour le secteur Ae3 :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à son aplomb.

Secteur Ae3, Hauteur maximale :

- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12,5 mètres.

Dans les secteurs de la zone agricole, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, où sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable : **non réglementé.**

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

Zone A et secteur Ah

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

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.

Dans les secteurs de la zone agricole, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, où sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable : **non réglementé.**

Zones humides et zones fonctionnelles des zones humides

Dans les zones fonctionnelles des zones humides et les zones humides, les clôtures, pour être perméables à la petite faune inféodée aux zones humides et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 x 100 cm, à l'exception des clôtures et barrières nécessaires à la sécurisation du domaine skiable. Les murs sont interdits.

REHABILITATION ET CHANGEMENT DE DESTINATION D'ANCIENS CHALETS D'ALPAGE

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

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

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

Les enrochements

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.

Toitures

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



Matériaux de couverture

La lauze est obligatoire.

Bandes de rives

Elles seront simples et minces (15 cm de hauteur maximum).

Fenêtres de toit :

Les fenêtres de toit sont interdites.

Menuiseries extérieures :

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

Cheminées

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

Volets

Les contrevents sont interdits.

Seuls sont autorisés :

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

Ouvertures

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

Façades

Les constructions devront être enduites. Les enduits de façade seront de type « traditionnel », c'est-à-dire réalisés avec des chaux naturelles.

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

Secteur Ae et secteur Ae 2

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).

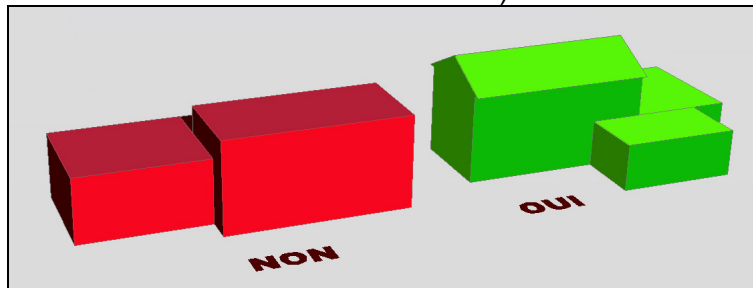
Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit, le blanc pur, le gris ciment et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre, avec un montage en lits horizontaux inspirés des modes de construction locaux,
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées.



Toitures :

- Les toitures seront à deux pans au moins. Le faîtage sera parallèle à l'axe des voies ou selon la règle de l'îlot. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 30 et 50%. Toutefois, les toits plats sont autorisés dans le cas de volumes accolés au volume principal du bâtiment (ce dernier devant posséder un toit à 2 pans au moins, selon les conditions définies à l'alinéa ci-dessus) :

**Enseignes**

Les enseignes commerciales ou publicitaires en façade ne devront pas dépasser l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les clôtures, d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum (piliers et portails compris), peuvent être constituées par un mur surmonté d'un dispositif à claire voie, par un mur ou par un dispositif à claire voie. En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces.

Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain. Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

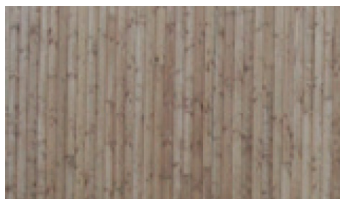
Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Secteur Ae3

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades arboreront des bardages d'aspect bois et/ou d'aspect métallique. Elles pourront aussi présenter être maçonnées ; sous réserve que les matériaux présentent un aspect « brut » (béton, pierre...).
- Les bardages d'aspect bois présenteront des teintes naturelles.



Exemple de bardage naturel.

- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires en toiture sont autorisés.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement accompagnés architecturalement par un abri (pergola par exemple).

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

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

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

Non réglementé.

Secteur Ae3

La bande végétalisée existante, en bordure de R.D. 1006 sera prolongée et plantée des mêmes essences (réserve faite des besoins d'entrée/sortie des véhicules sur le site).

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Il s'agit de zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue :

- le secteur Nt, qui correspond à l'emprise du camping – caravaneige.
- Le secteur Nrs, qui correspond à un secteur où sont autorisés les restaurants d'altitude, en liaison avec le fonctionnement du domaine skiable.
- Le secteur NL, qui correspond à l'emprise de la base nautique, sur les rives du lac.

Sur une partie de la zone N, une trame spécifique indique un secteur dans lequel l'exploitation de carrières est autorisée.

Par ailleurs, dans certains secteurs de la zone naturelle, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Est représenté sur le règlement graphique le périmètre de l'arrêté de biotope du Mont Cenis Vallon de Savine. A l'intérieur de ce périmètre, des règles spécifiques destinées à la préservation de l'environnement ont été établies. Y sont notamment interdits les équipements collectifs autres que ceux listés dans l'arrêté préfectoral de protection des biotopes du Mont Cenis.

Intégration du P.P.R.:

Une partie de la zone naturelle est concernée par les zones de risques naturels définies par le Plan de Prévention des Risques.

Le P.P.R. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol destinées à prévenir les risques dans les secteurs qu'il recouvre. Il a valeur de Servitudes d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R. s'applique donc dans les zones qu'il recouvre, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone naturelle.

Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R. on se reportera à ce document, en annexes du P.L.U.

Les zones inondables de l'Arc

Une partie de la zone UA est concernée par les zones inondables de l'Arc.

Afin de prévenir les risques et dans l'attente du PPR en cours d'élaboration, s'appliquent les dispositions de l'article 3 des dispositions générales du présent règlement.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.



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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Nonobstant les occupations et utilisations du sol autorisées en zone Naturelle et dans ses différents secteurs :

Dans les bandes non aedificandi de 10 m comptés à partir des berges des ruisseaux (pouvant être ramenées à 4 m minimum en cas d'étude démontrant l'absence d'érosion et de débordement) toute nouvelle construction est interdite.

Dans les zones humides repérées aux règlements graphiques, sont interdits (outre les interdictions relatives à la zone naturelle) :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage et plus généralement, l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quels qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Zone N

- Les constructions à usage :
 - D'habitation,
 - De commerce,
 - Agricole, sauf exceptions définies à l'article N2.
 - De bureaux,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
- Les caravanes isolées, les Habitations Légères de Loisirs et les campings caravannings.
- En dehors des affouillements, exhaussements de sol nécessaires fonctionnement du domaine skiable (qui sont autorisés) sont interdits tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières.
- Dans les zones N, ou les parties de zones N incluses dans le périmètre de l'arrêté de biotope, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article N2, dans son paragraphe relatif aux secteurs de l'arrêté de biotope. Sont notamment interdits :
 - l'exhaussement, l'affouillement, le remblaiement du sol sont interdits sauf ceux nécessaires aux occupations et utilisations du sol définies à l'article N2.
 - -Les aménagements liés à des activités sportives de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

Secteur Nrs

- Sauf exceptions définies à l'article N2, les constructions à usage :
 - D'habitation,
 - De commerce,
 - Agricole,
 - Forestier,
 - De bureaux,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
- Les caravanes isolées, les Habitations Légères de Loisirs et les campings caravannings.
- En dehors des affouillements, exhaussements de sol nécessaires fonctionnement du domaine skiable (qui sont autorisés) sont interdits tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières.

Secteur Nt

- Sauf exceptions définies à l'article N2 les constructions à usage :
 - D'habitation,
 - De commerce,
 - Agricole,
 - De bureaux,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
- tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

Secteur NL

- Sauf exceptions définies à l'article N2 les constructions à usage :
 - D'habitation,
 - De commerce,
 - Agricole,
 - De bureaux,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
- tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

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

Zone N

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (y compris nécessaires aux refuges et à leurs annexes) ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les petits bâtiments destinés à abriter des ruches.
 - L'aménagement et l'extension de bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole, y compris des chalets d'alpage lorsque la destination des constructions demeure agricole.
 - Dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, sont également autorisés, sous réserve d'autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :
 - la restauration, la reconstruction, le changement de destination et l'extension limitée des chalets d'alpages, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière,
 - la restauration, la reconstruction et le changement de destination sans extension des chalets d'alpages, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine, sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.
- Les dispositions des alinéas précédents, relatifs à la zone N, ne s'appliquent pas dans les secteurs Nrs, Nt et NL délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.
- Toutefois, dans les zones N ou les parties de zones N incluses dans le périmètre de l'arrêté de biotope, seules sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve d'autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :
 - la réalisation d'infrastructures légères nécessaires à l'activité touristique ou à la découverte du milieu (aire de pique-nique, chalet d'accueil),
 - la création de pistes pastorales,
 - L'aménagement et l'extension de bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole, y compris des chalets d'alpage lorsque la destination des constructions demeure agricole.
 - la création de sentiers de randonnée.

Secteurs Nt

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les aires de camping et de caravaneige,
- les aires de jeux et de sport liés au camping et au caravaneige,
- les constructions annexes (sanitaires, locaux technique, bâtiment d'accueil...), liées et nécessaires au fonctionnement du camping et du caravaneige,
- les piscines et leurs annexes.



Secteur Nrs

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.
- les restaurants d'altitude, en liaison avec le fonctionnement du domaine skiable.

Secteur NL

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.
- les restaurants d'altitude, en liaison avec le fonctionnement du domaine skiable.
- les constructions à usage d'équipements sportifs et de loisirs et leurs annexes.

Dans les secteurs de la zone naturelle (y compris dans les secteurs Nt,Nrs) compris dans le domaine skiable et repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, sont autorisés :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique.
- Les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Sont autorisés dans la zone N où l'exploitation des carrières est autorisée :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes.
- Les bâtiments, constructions et installations nécessaires à l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

Dans les zones fonctionnelles des zones humides et dans les zones humides, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone naturelle (et exception faite de celles interdites en zone humide) sont admises à condition de ne pas assécher de zone humide, en restituant l'eau au milieu en quantité et en qualité.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès

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

Les accès sur les routes départementales sont soumis à l'accord du Conseil Départemental de la Savoie

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.



Cas particulier des chalets d'alpages :

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

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

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Pour toutes les occupations et utilisations du sol non desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, l'utilisation d'un captage d'eau potable privé doit respecter les dispositions du Décret 2007-49 du 11 janvier 2007 relatif aux eaux de consommation humaine.

Assainissement :– **Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées dans un exutoire naturel.

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de construction ou installation doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées de toutes occupations et utilisations du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté au projet, à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le S.P.A.N.C. (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Zones humides et zones fonctionnelles des zones humides

Dans les zones fonctionnelles des zones humides et dans les zones humides, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone naturelle (et exception faite de celles interdites en zone humide) sont admises à condition de ne pas assécher de zone humide, en restituant l'eau au milieu en quantité et en qualité.

Article N 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté au projet, à la nature géologique des sols, conforme aux prescriptions définies par le S.P.A.N.C. (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).



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

R.D.1006

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- **75 m de l'axe de la R.D. 1006,**
- Toutefois, pour la RD 1006, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont pas soumises à un recul particulier :
 - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - les constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - les réseaux d'intérêt public.

Par ailleurs, la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

R.D.902. et voies communales :

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- **15 m de l'axe de la R.D.902. et des voies communales**
- Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont pas soumises à un recul particulier :
 - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - les constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - les réseaux d'intérêt public.

Par ailleurs, la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Dans les secteurs de la zone naturelle, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, où sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable : **non réglementé.**

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté (dépassées de toitures et balcons compris) doit être supérieure ou égale à 2 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.



Dans les secteurs de la zone naturelle, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, où sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable : **non réglementé**.

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

Non réglementé.

Article N 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à son aplomb si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel à son aplomb dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Zone N

Le surélévèrent bâtiments non nécessaires à l'exploitation agricole est interdit.

La hauteur maximale des bâtiments créés en vue d'abriter des ruches est fixée à 3 m.

Secteur Nrs et secteur d'exploitation de carrières, Hauteur maximale :

Non règlementé.

Secteur Nt

La hauteur maximale bâtiments est fixée à 6 m.

Toutefois :

- L'aménagement, le changement de destination et l'extension de constructions existantes ne respectant pas ces règles de hauteur sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Dans les secteurs de la zone naturelle, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, où sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable : **non réglementé**.

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

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

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

Dans les secteurs de la zone naturelle, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, où sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable : **non réglementé.**

Zones humides et zones fonctionnelles des zones humides

Dans les zones fonctionnelles des zones humides et les zones humides, les clôtures, pour être perméables à la petite faune inféodée aux zones humides et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 × 100 cm, à l'exception des clôtures et barrières nécessaires à la sécurisation du domaine skiable. Les murs sont interdits.

REHABILITATION ET CHANGEMENT DE DESTINATION D'ANCIENS CHALETS D'ALPAGE

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

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

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

Les enrochements

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.

Toitures

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

Matériaux de couverture

La lauze est obligatoire.

Bandes de rives

Elles seront simples et minces (15 cm de hauteur maximum).

Fenêtres de toit :



Les fenêtres de toit sont interdites.

Menuiseries extérieures :

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

Cheminées

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

Volets

Les contrevents sont interdits.

Seuls sont autorisés :

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

Ouvertures

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

Façades

Les constructions devront être enduites. Les enduits de façade seront de type « traditionnel », c'est-à-dire réalisés avec des chaux naturelles.

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

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

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

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

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.



Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Non réglementé.

Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.