



Juin 2021

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOLLIERES-SARDIERES

Révision Allégée n°2
5- Règlement

DOSSIER D'APPROBATION

Projet arrêté par délibération du conseil municipal du 11 septembre 2020	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 17 juin 2021
--	--

Réf. : 20-008

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation sont soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index « z » et renvoient à l'étude de risques naturels (doc. 1.2.).

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

ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions nouvelles à usage industriel ou agricole excepté celles prévues à l'article Ua2.

ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension et la création d'installation classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.
- L'aménagement, l'extension des constructions à usage agricole dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat.
- Les équipements dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat.
- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - Accès et voirie

1 - Accès :

1.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

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

1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie :

2.1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

2.3 - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Zones desservies :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

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

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

2.2 - Zones non desservies :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la possibilité de mise en œuvre sera conforme à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales :

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

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

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Electricité - Téléphone :

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - En l'absence de plan d'alignement ou d'emplacement réservé figuré au document graphique, les constructions peuvent être implantées avec un recul minimum correspondant à la moyenne observée des reculs des bâtiments voisins situés du même côté de la voie.

Des adaptations mineures pourront modifier ce recul lorsque la configuration de la parcelle le justifie.

2 - Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

4- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1 – Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. A défaut, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

2 - En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

3- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur maximum d'une construction nouvelle ne doit pas excéder la hauteur moyenne des bâtiments existants dans l'îlot ou adjacents au projet.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

1 - Implantation

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

L'orientation du faîtage des constructions doit tenir compte de celle de la majorité des faîtages environnants.

2 - Aspect des façades

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront, dans le cas de restaurations, un parement de type enduit écrasé ou brossé, à base de chaux aérienne ou de ciment artificiel avec incorporation de sable de carrière.

La superficie des bardages bois ne pourra représenter plus du tiers d'une façade de la construction.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits.

3 - Aspect des toitures

Les toitures à une seule pente et les toits plats sont interdits sauf pour les annexes accolées ne comportant pas plus d'un niveau. Les toitures doivent être à 2 pans.

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 35 et 45 %.

Les matériaux de couverture seront constitués de lauzes ou de matériaux dans une nuance s'harmonisant avec la lauze.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,50 mètre.

4 - Clôtures

Les clôtures seront constituées de bois, grillage ou par des haies. Elles ne pourront pas excéder 1,20 m de hauteur et devront être compatibles avec le déneigement.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement des véhicules

1 - 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.

2 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3 - Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place pour 60 m² de surface hors œuvre nette.

- Pour les bureaux :

1 place pour 40 m² de surface hors œuvre nette.

- Pour les restaurants et les hôtels :

1 place pour 10 m² de surface hors œuvre nette de salle de restaurant,

1 place par chambre d'hôtel.

- Pour les établissements industriels ou artisanaux :
1 place pour 25 m² de surface hors œuvre nette.

- Pour les commerces isolés :
1 place pour 25 m² de surface de vente.

- Pour les salles de réunion :
1 place de 10 m² de surface hors œuvre nette.

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

4 – En cas toutefois d'incapacité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

5 – En cas d'impossibilité de respecter les clauses 3 et 4 ci-dessus, il est fait application de l'article L.123.162 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

1- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2- Les espaces non bâtis doivent être plantés.

3- Les aires de stationnement doivent être paysagées.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - Coefficient d'occupation des sols

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles Ua 3 à Ua 13.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

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

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations sauf celles mentionnées à l'article AU2.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- L'ouverture à l'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 3 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - Accès et voirie

Sans objet

ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux

Sans objet

ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Sans objet

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Sans objet

ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules

Sans objet

ARTICLE AU 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Sans objet

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation sont soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index « z » et renvoient à l'étude de risques naturels (doc. 1.2.).

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

ARTICLE AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone AUa des Pertines, sont interdites les constructions à destination

- d'hébergement hôtelier
- d'artisanat
- d'industrie
- d'exploitation agricole et forestière
- d'entrepôt

Dans les autres zones AUa, sont interdites les constructions nouvelles à usage industriel ou agricole excepté celles prévues à l'article AUa2.

ARTICLE AUa 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Dans les zones AUa autres que celle des Pertines, les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions de réalisation de la zone.

Les constructions y sont autorisées selon une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ; une réalisation par tranches est possible.

La zone AUa des Pertines comportera au minimum 20% de logements en location ou accession aidée.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les équipements d'intérêt collectif dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat.
- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 - Accès et voirie

1 - Accès :

1.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

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

1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie :

2.1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

2.3 - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AUa 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

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

3 - Eaux pluviales :

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

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations). L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer (ex. risque naturel identifié au PPRN). Le cas échéant, un équipement de rétention sera mis en place avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau). Si nécessaire et en fonction de la pente, un équipement de type clapet anti-retour sera mis en place.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Electricité - Téléphone :

Les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE AUa 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - En l'absence de plan d'alignement ou d'emplacement réservé figuré au document graphique, les constructions peuvent être implantées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques.

2 - Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

3 – Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

4- Dans le secteur des Pertines, les constructions devront s'implanter entre trois et six mètres du bord de voie de desserte, au nu de la façade, pour les constructions localisées sur le linéaire rose ci-dessous.

Hors linéaire rose, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans les deux cas, les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.



ARTICLE AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1 – Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. A défaut, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

2- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 - Hauteur maximale des constructions

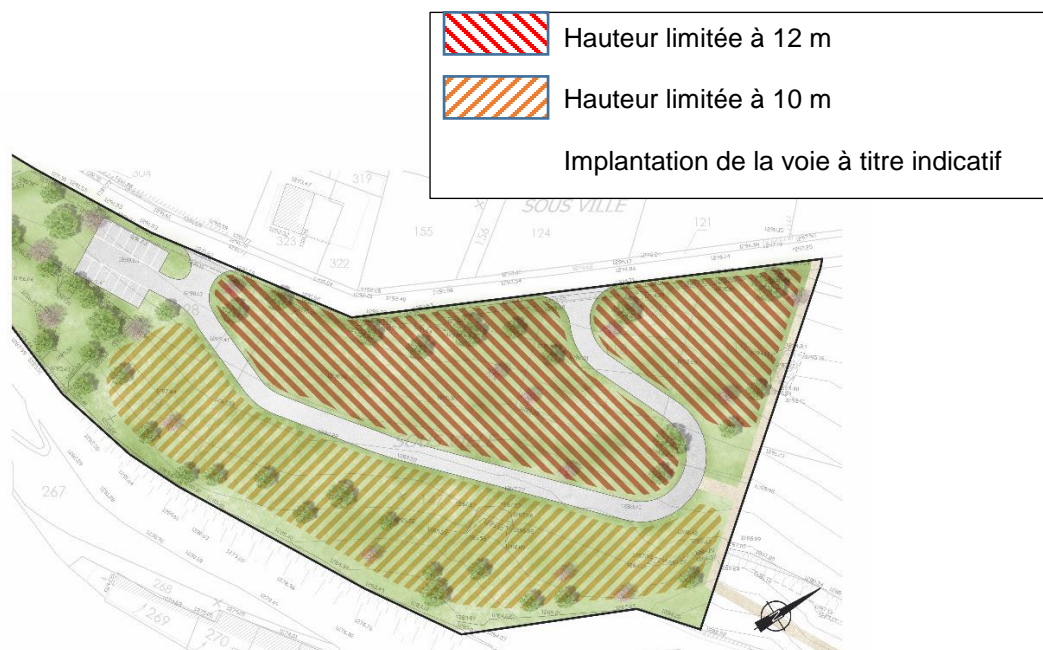
1- La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du terrain aménagé après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

2- La hauteur maximale est fixée à 10 mètres.

3- Dans le secteur des Pertines, la hauteur ne doit pas excéder :

- 12 mètres au point le plus haut pour les constructions situées dans les zones hachurées rouge sur le schéma ci-dessous
- 10 mètres au point le plus haut pour les constructions situées dans les zones hachurées orange sur le schéma ci-dessous.



ARTICLE AUa 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

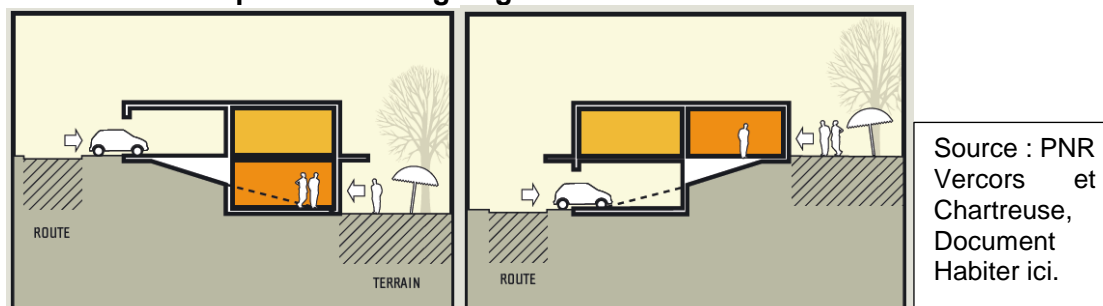
1 - Implantation

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

L'orientation du faîtage des constructions doit tenir compte de celle de la majorité des faîtages environnants.

Les emplacements destinés au stationnement aérien ou couvert seront implantés au plus près de la voie de desserte, selon les illustrations ci-dessous

Illustrations de l'emplacement du garage



2- Aspect général des constructions

L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, l'aspect et la teinte des matériaux.

Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage,...) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madrier sont interdites.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres, etc.) et les équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles, ascenseurs,...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

3 - Aspect des façades

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit écrasé ou brossé, à base de chaux aérienne ou de ciment artificiel avec incorporation de sable de carrière.

La superficie des bardages bois ne pourra représenter plus du tiers d'une façade de la construction.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits.

En complément, dans la zone AUa des Pertines :

- L'habillage pierre devra couvrir au minimum 1/3 de la façade, le reste pouvant être constitué de crépi (non limité), voire de bois (maximum 1/3 par façade). La répartition des matériaux devra être harmonieuse.
- Dans le cas d'enduits, ceux-ci auront un aspect à grain fin (ex. enduit taloché, lissé ou gratté fin) et seront d'une couleur de teinte naturelle. Les finitions d'aspect rustique ou les effets de relief (ex. enduit projeté ou écrasé) sont interdits.

Ci-dessous une liste non-exhaustive de couleurs pouvant être utilisées pour les enduits :



Ci-dessous des exemples d'aspect interdits et autorisés pour les enduits :



4 - Aspect des toitures

Les toitures à une seule pente et les toits plats sont interdits sauf pour les annexes accolées ne comportant pas plus d'un niveau. Les toitures doivent être à 2 pans.

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 35 et 45 %.

Les matériaux de couverture seront constitués de lauzes ou de matériaux dans une nuance s'harmonisant avec la lauze.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,50 mètre.

Dans la zone AUa des Pertines,

- les faîtages seront orientés selon les préconisations des orientations d'aménagement et de programmation,
- la toiture sera en lauzes, pour assurer l'harmonie avec le village traditionnel
- la toiture à un pan n'est autorisée que sur la façade latérale (pas sur la façade pignon) avec les mêmes pente et orientation que celles de la toiture principale

Exemple de toiture à un pan sur façade pignon interdite :



5 - Clôtures

Si elles sont souhaitées, les clôtures seront constituées de bois à claire-voie, grillage de couleur gris mat ou par des haies. Elles ne pourront pas excéder 1,20 m de hauteur et devront être compatibles avec le déneigement.

Elles devront être perméables à la faune, y compris la petite (ouverture en pied de clôture).

Exemple de clôture perméable à la « petite » faune.



Aménagements d'ouvertures en pied de clôture (avec hérisson décoratif) et de muret

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

Exemples de brise vues interdits sur limite de propriété



ARTICLE AUa 12 - Stationnement des véhicules

1 - 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.

2 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3 - Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place pour 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement. Au minimum deux places par logement ne seront pas couvertes dans le cas de construction comptant un seul logement.

Dans le cas de stationnements couverts concernant plusieurs logements, ceux-ci ne doivent pas être sous forme de box, pour éviter leur transformation.

- Pour les bureaux :

1 place pour 40 m² de surface de plancher.

- Pour les commerces isolés :

1 place pour 25 m² de surface de vente.

- Pour les salles de réunion :

1 place de 10 m² de surface de plancher.

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

ARTICLE AUa 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

1- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2- Les espaces non bâtis doivent être végétalisés.

3- Les aires de stationnement doivent être paysagées.

4- Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de parcelle, ombrager les parkings, masquer les stockages,...

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et de bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses, de préférence locales, en privilégiant les arbres à feuillage caduc plutôt que persistants. Des fruitiers adaptés aux conditions locales sont encouragés. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

Liste, non exhaustive, d'essences pouvant être adaptées au site :

- espèces de moyen développement : bouleau blanc*, pommier sauvage*, pommier commun, érable de Montpellier, alisier blanc amélanchier, sorbier des oiseleurs, arbre de Judée (H)
- espèces arbustives : viorne lantane*, nerprun des Alpes*, chèvrefeuille des haies*, cornouiller mâle, ronce horticole, viorne boule de neige (H), framboisier, sureau hièble, sureau noir, seringat commun (H), lilas commun (H), Spirée (H)
- Espèces épineuses : épine vinette*, genévrier commun*, argousier*, groseillier sauvage*, rosier sp.*, prunellier.

**présentes sur le site ou à proximité* - H espèces horticoles

La taille « au cordeau » des haies est interdite.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia, ...) est interdite.

ARTICLE AUa 14 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Limitation des surfaces imperméabilisées

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement et les cheminements piétons avec un revêtement perméable.

Ex. de traitement de sol limitant l'imperméabilisation



Stationnements à Villaroux (73)



Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour le nettoyage des véhicules, l'entretien des espaces verts de la parcelle, ...

Performance énergétique

Le projet favorisera, sauf contrainte technique particulière et selon la nature de la construction, une implantation facilitant la performance énergétique de la construction.

Au minimum 50% des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) seront couverts par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire et le bois, sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude de l'approvisionnement énergétique.

Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère. La hauteur de ces équipements solaires installés au sol est limitée à 3 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.

ARTICLE AUa 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 - Coefficient d'occupation des sols

Article caduc.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

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

ARTICLE AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles admises sous conditions à l'article AUe2,
- Les bâtiments agricoles,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction de travaux publics autorisée.

ARTICLE AUe 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre aux activités autorisées dans la zone

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions de réalisation de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et après réalisation des travaux de sécurisation de la ressource en eau potable.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension et la création d'installation classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.
- L'aménagement, l'extension des constructions à existantes.
- Les logements de gardiennage liés aux activités artisanales, industrielles ou commerciales à raison d'un logement d'une surface de 30 m² maximum et 10 % de la SHON sous réserve d'être intégrés dans le volume du bâtiment.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe 3 - Accès et voirie

1 - Accès :

1.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

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

1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

1.4 – L'accès depuis la Route Départementale 1006 devra être réalisé suivant le Schéma figurant aux Orientations d'Aménagement.

2 - Voirie :

2.1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

2.3 - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AUe 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

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

3 - Eaux pluviales :

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

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

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Electricité - Téléphone :

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE AUe 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUe 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 14 m pour les voies départementales,
- 4 m pour les voies communales.

2 - Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

4- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1 – Les constructions seront implantées à une distance de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

2 - En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

3- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE AUe 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 70% du terrain d'assiette.

ARTICLE AUe 10 - Hauteur maximale des constructions

1- La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment jusqu'au sol naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

2- La hauteur maximale est fixée à 10 mètres.

ARTICLE AUe 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

Ces règles ne s'appliquent pas pour :

- les constructions, installations et ouvrages ne dépassant pas le niveau du terrain naturel,
- pour les installations et bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

1- Aspect des façades

Le bardage sera prépondérant dans l'aspect général des bâtiments.

Les matériaux de façades seront :

- de type bardage horizontal : bois de couleur naturelle, tôle prélaquée ou autre de couleur gris ou blanc,
- de type béton brut.

Seuls quelques éléments signalétiques peuvent être en couleur.

La superficie du bardage bois sera de 50 % minimum de la façade principale.

Les soubassements des bâtiments, jusqu'à une hauteur maximum de 1 mètre, seront :

- soit en pierres locales apparentes mises en œuvre suivant la tradition locale
- soit en béton brut.

2- Aspect des toitures

L'aspect général des constructions doit être :

- de type toit-terrasse,
- de type couverture à deux pans de pente inférieure à 20 %. Dans ce dernier cas le faîtage ne doit pas dépasser la hauteur d'acrotères des façades.

Les matériaux de couverture devront être de couleur gris ardoise.

3- Clôtures

Les clôtures, le long de la façade principale et sur 20 mètres en retour latéral, seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m (béton brut ou maçonnerie de pierres apparentes) surmonté d'un grillage de panneaux rigides vert d'une hauteur totale pouvant aller jusqu'à 1,80 m.

ARTICLE AUe 12 - Stationnement des véhicules

1- 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.

2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3- Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
1 place pour 60 m² de surface hors œuvre nette.

- Pour les bureaux :
1 place pour 60 m² de surface hors œuvre.

- Pour les commerces :
1 place pour 60 m² de surface de vente.

- Pour les restaurants :
1 place pour 40 m² de salle de restaurant.

- Pour les hôtels :
2 places pour 3 chambres.

- Pour les établissements industriels ou artisanaux :
1 place pour 25 m² de surface hors œuvre nette.

ARTICLE AUe 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

1- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2- Les espaces non bâtis doivent être plantés.

3- Les aires de stationnement doivent être paysagées.

4- Tout stockage de matériaux, produits finis, ... ne devra pas être visible depuis l'entrée de la zone et la voie de desserte principale. Ces stockages devront être réalisés dans un secteur protégé visuellement par des bâtiments ou en pied de talus.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe 14 - Coefficient d'occupation des sols

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles AUe 3 à AUe 13.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A, Aa, As, Aaer

Le secteur Aaer, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, correspond à une partie de l'emprise des bâtiments actuels ou projetés et à leurs aires de fonctionnement, nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome et aux activités qui lui sont directement inféodées.

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation sont soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index << z » et renvoient à l'étude de risques naturels (doc. 1.2.).

SECTION 1 - NATURE DEL 'OCCUPATION ET DEL 'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A, Aa, As Aaer 1, - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas l'article A 2, à l'exception des constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement.

Dans le secteur Aa sont interdits les logements de fonction ou tout autre hébergement.

ARTICLE A, Aa, As, Aaer 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 La restauration des bâtiments anciens agricoles repérés au plan de zonage pour leur intérêt patrimonial sous réserve de n'apporter aucune gêne au voisinage, de ne pas porter atteinte à la destination de la zone.
- 2 Les équipements pastoraux au titre des mesures prises pour la protection des troupeaux.
- 3 Dans le secteur Aa, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- 4 et à l'accueil de bétail, excluant les logements de fonction ou tout autre hébergement.
- 5 Les occupations respecteront les prescriptions particulières figurant à l'étude de risques naturels (document 1.2)
- 6 Dans le secteur As, les installations et équipements liés au domaine skiable.
- 7 Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

- 8 Dans le secteur Aaer, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome et aux activités qui lui sont directement inféodées.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A, Aa, As, Aaer 3 -Accès et voirie

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Voirie:

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A, Aa, As, Aaer 4 - Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux dispositions du code de la Santé publique est possible.

Assainissement :

➤ Zones desservies :

- Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.
- L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

➤ Zones non desservies :

- En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la possibilité de mise en œuvre sera conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

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

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

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A, Aa, As, Aaer 5- Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE A, Aa, As, Aaer 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 14 m pour les voies départementales et nationales,
- 4 m pour les voies communales.

Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE A, Aa, As, Aaer 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point de plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE A, Aa, As, Aaer 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

ARTICLE A, Aa, As, Aaer 9- Emprise au sol des constructions

Zone A, secteurs Aa, As : non réglementé.

Secteur Aaer :

Le coefficient d'emprise au sol est défini ici comme la surface de la projection orthogonale au sol des constructions (dépassées de toitures exclues) divisée par la surface totale du secteur Aaer.

Pour le secteur Aaer, le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 0,03.

ARTICLE A, Aa, As, Aaer 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment jusqu'au sol naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Elle est fixée à 10 mètres pour les logements de fonction.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE A, Aa, As, Aaer 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine: des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

Clôtures

Dans le périmètre de la ZAC de Sollières-Endroit, les clôtures ne sont pas souhaitées. Cependant, pourront être tolérées les clôtures constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m pouvant être surmontées d'un grillage fin. Elles ne pourront pas excéder 1,20 m de hauteur et devront être compatibles avec le déneigement. En dehors de la ZAC de Sollières-Endroit, les clôtures seront constituées de bois, grillage ou par des haies. Elles ne pourront pas excéder 1,20 m de hauteur et devront être compatibles avec le déneigement.

Zone A, secteurs Aa, As :

1 - Implantation

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

L'orientation du faîtage des constructions doit tenir compte de celle de la majorité des faîtages environnants.

Aspect des façades

- Pour les logements de fonction :
 - Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...
 - Les maçonneries destinées à être enduites recevront, dans le cas de restaurations, un parement de type enduit écrasé ou brossé, à base de chaux aérienne ou de ciment artificiel avec incorporation de sable de carrière.
 - La superficie des bardages bois ne pourra représenter plus du tiers d'une façade de la construction.
 - Les teintes vives et le blanc pur sont interdits.

Aspect des toitures

- Pour les logements de fonction :
 - Les toitures à une seule pente et les toits plats sont interdits sauf pour les annexes accolées ne comportant pas plus d'un niveau. Les toitures doivent être à 2 pans.
 - Les pentes de toiture doivent être comprises entre 35 et 45%.
 - Les matériaux de couverture seront constitués de lauzes ou de matériaux dans une nuance s'harmonisant avec la lauze. Dans la zone « Cœur du Parc de la Vanoise », les matériaux de couverture seront constitués de lauzes.
 - Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,50 mètre.
- Pour les bâtiments d'exploitation :
 - Des pentes de toiture et des matériaux différents sont autorisés.

Secteur Aaer

Implantation

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Aspect des façades :

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les façades 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 et traitement des éventuelles enseignes sur façade).
- Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre, avec un montage en lits horizontaux inspirés des modes de construction locaux,
- soit en bardages d'aspect bois ou d'aspect métallique mat peint,
- les façades pourront aussi présenter un aspect végétalisées.
- les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques / végétalisées sont autorisées.

Aspect des toitures

La couleur blanche et les matériaux brillants sont interdits. Les toits pourront aussi être végétalisées. L'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée.

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, Aa, As, Aaer 12 Stationnement des véhicules

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 d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette.

ARTICLE A, Aa, As, Aaer 13 • Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

SECTION 3 • POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A A, Aa, As, Aaer 14- Coefficient d'occupation des sols

Les possibilités d'occupation sont celles qui résultent de l'application des articles A3 à A13. La SHON maximale est fixée à 200m² pour les refuges et 150m² pour les logements de fonction.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, NAer

Le secteur Naer, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, correspond à une partie de l'emprise des bâtiments actuels ou projetés et à leurs aires de fonctionnement, nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome et aux activités qui lui sont directement inféodées.

Le secteur Nd « Nord » correspond au secteur Nd situé à l'entrée Nord de Sollières-Sardières (le Fonder d'en Bas).

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation sont soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index « z » et renvoient à l'étude de risques naturels (doc. 1.2.).

SECTION 1 - NATURE DEL 'OCCUPATION ET DEL 'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N, Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 1 -Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2, à l'exception des constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement.

Dans le secteur Ni, toute occupation du sol ou construction est interdite.

Dans le secteur Np, correspondant à une zone de protection paysagère, tout changement de destination est interdit.

ARTICLE N. Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 2- Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. La restauration des bâtiments anciens agricoles pour leur intérêt patrimonial sous réserve de n'apporter aucune gêne au voisinage, de ne pas porter atteinte à la destination de la zone.
2. Les équipements pastoraux au titre des mesures prises pour la protection des troupeaux.
3. Dans le secteur Nd, le stockage des matériaux sous réserve d'être compatible à terme avec la vocation de la zone.

Dans le secteur Nd Nord :

- le stockage des matériaux sous réserve d'être compatible à terme avec la vocation de la zone,
- les extensions sans changement de destination des constructions existantes,

- la centrale à béton et ses différents organes (silos, locaux de commande, malaxeurs...) destinés au remplacement de la centrale à béton en service antérieurement à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU, sous réserve que :
 - l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 600 m²,
 - la centrale à béton soit implantés sur les parcelles cadastrées 287ZR 71 et/ou 287ZR 74,
 - le terrain naturel du site d'implantation ne fasse pas l'objet d'un remblaiement général. Seule une légère surélévation de la plateforme servant de support pour les installations modulaires est autorisée (H= 50 cm).
- 4. Dans le secteur Nf, les installations et équipements liés aux activités touristiques de loisirs.
- 5. Dans le secteur Ns, les installations et équipements liés au domaine skiable.
- 6. Dans le secteur Nu, la restauration, le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments anciens ainsi que la construction de garages et annexes liés et à proximité immédiate, sous réserve de, n'apporter aucune gêne au voisinage, de pas porter atteinte à la destination de la zone et d'être desservis.
- 7. Dans le secteur Naer, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome et aux activités qui lui sont directement inféodées.
- 8. Dans le secteur de carrière repéré au plan de zonage, l'exploitation de matériaux sous réserve d'une réhabilitation des sites en fin d'extraction.
- 9. Préservation des espaces ruraux : Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N. Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 3 -Accès et voirie

Accès:

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Voirie:

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE N, Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 4 - Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux dispositions du code de la Santé publique est possible.

Assainissement :

➤ Zones desservies :

- Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.
- L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

➤ Zones non desservies :

- En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la possibilité de mise en œuvre sera conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N, Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 5- Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE N, Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 14 m pour les voies départementales et nationales,
- 4 m pour les voies communales.

Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE N, Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point de plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Les bâtiments dont la hauteur n'excèdent pas 5 m au faîtage et la longueur 12 m, peuvent s'implanter en limite parcellaire.

En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE N, Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

ARTICLE N, Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 9 - Emprise au sol des constructions

Zone N, secteurs Nd (sauf Nd Nord), Nf, Ni, Np, Ns, Nu : non réglementé.

Secteur Naer :

Le coefficient d'emprise au sol est défini ici comme la surface de la projection orthogonale au sol des constructions (dépassées de toitures exclues) divisée par la surface totale du secteur Naer.

Pour le secteur Naer, le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 0,20.

Secteur Nd Nord : l'emprise au sol maximale de la centrale à béton et de ses différents organes (silos, locaux de commande, malaxeurs...) destinés au remplacement de la centrale à béton en service antérieurement à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU est fixée à 600 m².

ARTICLE N, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 10- Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment jusqu'au sol naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Zones et secteurs N, Nf, Ni, Np, Ns, Nu

La hauteur maximale est fixée à 10 mètres.

Secteurs Nd et Nd Nord

La hauteur maximale est fixée à 10 mètres. Dans le secteur Nd Nord, elle est portée à 13 m pour les constructions et installations techniques nouvelles nécessaires à l'activité de production de béton et notamment les centrales à béton et leurs différents organes.

ARTICLE N. Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

Clôtures

Les clôtures seront constituées de bois, grillage ou par des haies. Elles ne pourront pas excéder 1,20 m de hauteur et devront être compatibles avec le déneigement.

Zone N, secteurs Nd (sauf Nd Nord), Nf, Ni, Np, Ns, Nu :

1 - Implantation

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

L'orientation du faîtage des constructions doit tenir compte de celle de la majorité des faîtages environnants.

2 - Aspect des façades

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront, dans le cas de restaurations, un parement de type enduit écrasé ou brossé, à base de chaux aérienne ou de ciment artificiel avec incorporation de sable de carrière.

La superficie des bardages bois ne pourra représenter plus du tiers d'une façade de la construction.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits.

3 - Aspect des toitures

Les toitures à une seule pente et les toits plats sont interdits sauf pour les annexes accolées ne comportant pas plus d'un niveau. Les toitures doivent être à 2 pans.

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 35 et 45 %.

Les matériaux de couverture seront constitués de lauzes ou de matériaux dans une nuance s'harmonisant avec la lauze.

Dans la zone « Cœur du Parc de la Vanoise », les matériaux de couverture seront constitués de lauzes.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,50 mètre.

Secteur Naer

1- Implantation

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

2- Aspect des façades :

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les façades 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 et traitement des éventuelles enseignes sur façade).
- Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre, avec un montage en lits horizontaux inspirés des modes de construction locaux,
- soit en bardages d'aspect bois ou d'aspect métallique mat peint,
- les façades pourront aussi présenter un aspect végétalisées.
- les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques / végétalisées sont autorisées.

3- Aspect des toitures

La couleur blanche et les matériaux brillants sont interdits. Les toits pourront aussi être végétalisées. L'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée.

4- 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).

Secteur Nd Nord

1- Bâtiments :

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.)

Quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont prosrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.

Toutefois, l'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé pour les constructions et installations techniques nouvelles nécessaires à l'activité de production de béton et notamment pour les centrales à béton et leurs différents organes.

2- Clôtures :

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Elles devront être composées d'un grillage. Le grillage sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Toutefois : pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra 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...).

ARTICLE N, Nd (sauf Nd Nord), Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 12- Stationnement des véhicules

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 d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette.

Secteur Nd Nord

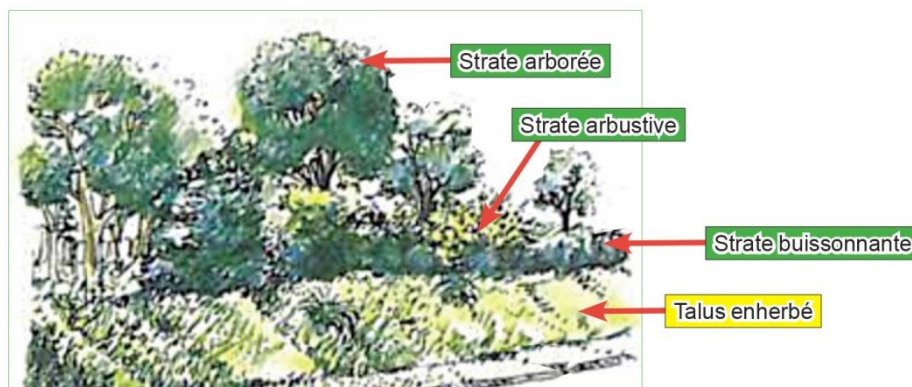
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour l'activité présente dans la zone, il est exigé au minimum 6 places de stationnement (pour les véhicules légers).

ARTICLE N, Nd (sauf Nd Nord), Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 13- Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

Secteur Nd Nord

La haie végétale en bordure de R.D.1006 devra être préservée et étoffée selon le principe suivant :



Elle devra également être prolongée sur le linéaire encore non planté (sauf dans les parties nécessaires aux entrées sorties des véhicules sur le site). Les plantations seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les essences non allergisantes seront privilégiées.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N, Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, Naer 14- Coefficient d'occupation des sols

Les possibilités d'occupation sont celles qui résultent de l'application des articles N, Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu, NAer 3 à 13. Dans la zone Nu, l'extension des bâtiments anciens est limitée à 50 m² de SHON maximum.