



PLU

Bonneval-sur-Arc (73)

Approbation

5- Règlement

7 mars 2020

SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS JURIDIQUES, DEFINITIONS ET GLOSSAIRE	3
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ...	23
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	33
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	44



TITRE 1
DISPOSITIONS
JURIDIQUES,
DEFINITIONS ET
GLOSSAIRE



A. Dispositions juridiques

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Bonneval sur Arc.

Le document est conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'occupation du sol. Il est opposable pour l'exécution de travaux, plantations (hors agriculture), affouillement ou exhaussement des sols, pour la création de lotissement et l'ouverture des installations classées.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction dans le volume (volume inférieur ou égal à l'ancien) d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction préserve les caractéristiques architecturales principales de la construction initiale et s'inscrive dans une volumétrie inférieure ou égale.

PERMIS DE DEMOLIR

Certaines constructions sont soumises à permis de démolir pour les travaux les démolissant ou les rendant inutilisables de façon totale ou partielle. Il s'agit :

- des constructions identifiées comme élément de patrimoine remarquable au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- des chalets d'alpages identifiés au titre de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme.

D'autres dispositions sont applicables à ces deux secteurs, et sont détaillés au paragraphe 3 du présent chapitre.

ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

B. Contraintes qui s'imposent, de façon localisée aux autorisations d'urbanisme

Le plan de zonage localise ces types de dispositions :

LES RISQUES ET ALEAS NATURELS

La commune est concernée par des prescriptions spéciales relatives aux risques naturels. Se reporter au PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) et au PPRI ((Plan de Prévention des Risques Inondations) en annexe du présent PLU pour connaître la nature du risque et les recommandations et prescriptions qui en découlent.

L'OCCUPATION SAISONNIERE DES CHALETS D'ALPAGE

Conformément à l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme, lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable.

LES AUTRES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.

D'autres servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU et sont reportées en annexes du présent document.

LES DOMAINES SKIABLES IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE

Les secteurs tramé « domaine skiable » indiquent les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ; conformément à l'article L.122-11 du code de l'urbanisme.

LA PROTECTION DU PATRIMOINE

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet de protéger les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Sur les éléments identifiés à ce titre au plan de zonage, le changement de destination (s'agissant de bâtiments) et la restauration sont autorisés lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette.

Par ailleurs, pour ces constructions :

- toute intervention devra maintenir le volume général et l'aspect extérieur global,
- toutefois, une destruction partielle des murs protégés peut être envisagée si cela est nécessaire en vue de la création d'un accès motorisé ou piéton pour lesquels la localisation s'avère fonctionnellement pertinente.

MESURES CONSERVATOIRE LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS HORS SECTEUR D'ETUDE PPR.

Pour les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir

du sommet de berge selon le schéma ci-après extrait des annexes du Porté à Connaissance de l'Etat en annexe du PLU. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

Toutefois, cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4m) à condition de présenter une étude démontrant le caractère non érodable des berges ou démontrant le cas de bassins versants de faible développement par rapport à la section hydraulique du cours d'eau.

LES EMPLACEMENTS RESERVES :

L'article L.151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

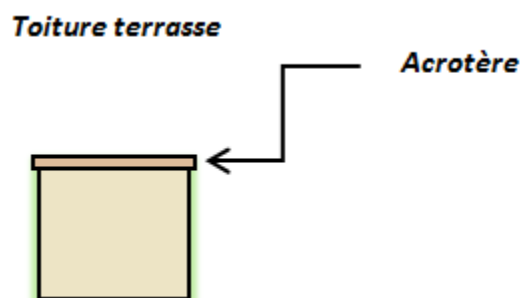
- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques » ;
- 4° Des emplacements réservés aux plans d'eau à créer

La liste de ces emplacements réservés figure au plan de zonage.

C. Définitions et glossaires

DEFINITIONS

Acrotère : Prolongement du mur de façade, masquant un toit plat.



Alignement : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111-1 et L 112-1 et suivants du Code de la Voirie Routière).

L'alignement désigne, dans le présent règlement :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé actuel ou futur.
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation prévus pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement.

Le recul est la distance comptée entre tout point du nu extérieur du mur de la construction (hors éléments technique (escaliers, encorbellement) et la construction existante ou projetée de l'alignement tel que défini précédemment. A noter les poteaux de soutènement de la toiture sont considérés comme des murs et non des éléments techniques.

Aménagement : Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexes : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale (50% max de la SP de la construction principale), qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close

Changement de destination : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

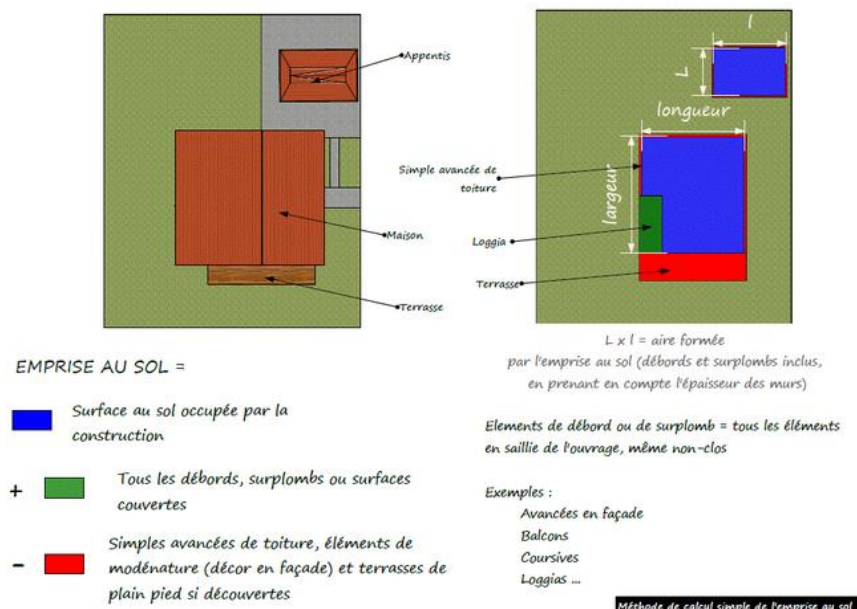
Clôture : Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade...)

Coupe et abattage d'arbres : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère occasionnel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage ou déboisement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et substitution d'essences forestières.

Coefficient d'Emprise au sol (CES): L'emprise au sol des constructions, est le rapport entre l'emprise au sol et la surface du tènement foncier support dans la zone considérée. Le C.E.S comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale et annexes).

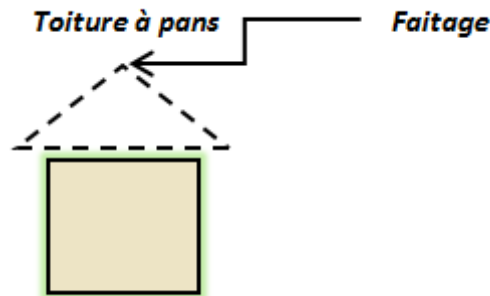
Emprise au sol d'une construction : Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements



Extension : L'extension consiste en un agrandissement la construction existante présentant des dimensions significativement inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Le terme **Pignon** pourra être utilisé pour les murs extérieurs qui portent les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Faîtage : Le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toiture.



Gabarit : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

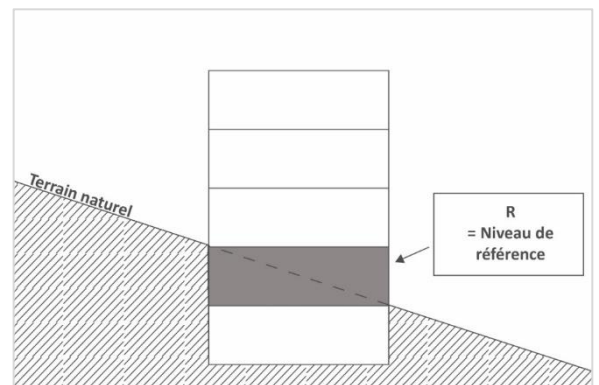
Garage : Sont considérés comme garages les locaux servant d'abri aux véhicules. La surface d'un garage doit être adaptée au nombre de logements associés et son usage doit être strictement le stationnement des véhicules.

Habitation : Cette destination comprend tous les logements y compris les gîtes ruraux et les chambres d'hôte.

Hauteur et volumétrie des constructions : Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

R est le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination. Le schéma suivant précise le niveau R (exemple du schéma : R+3).



Implantation : Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement...). A noter les poteaux de soutènement de la toiture sont considérés comme des murs et non des éléments techniques.

Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale et ne peut excéder 30% de la surface de plancher totale de celle-ci.

Logement locatif social : Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Marge de recul : Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement, au bord de chaussée ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

Milieu environnant : constructions alentours au projet, visible depuis l'espace ou le domaine public

Pan : Chacun des plans de la couverture d'une construction.

Remblai : Masse de matière rapportée pour élever un terrain. (**Remblayer** : opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité).

Sentier piéton : Sentier banalisé ou non destiné à l'usage particulier des piétons, des skieurs de fond et des véhicules non motorisé

Sol de pleine terre : Sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales ou encore constitué de 0.60 cm de terre végétale au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75% de la surface en pleine terre considérée. Les stationnements réalisés en evergreen ou assimilés ne sont pas considérés comme sol en pleine terre.

STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

Surface de plancher (selon législation en vigueur à date d'approbation du PLU) : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

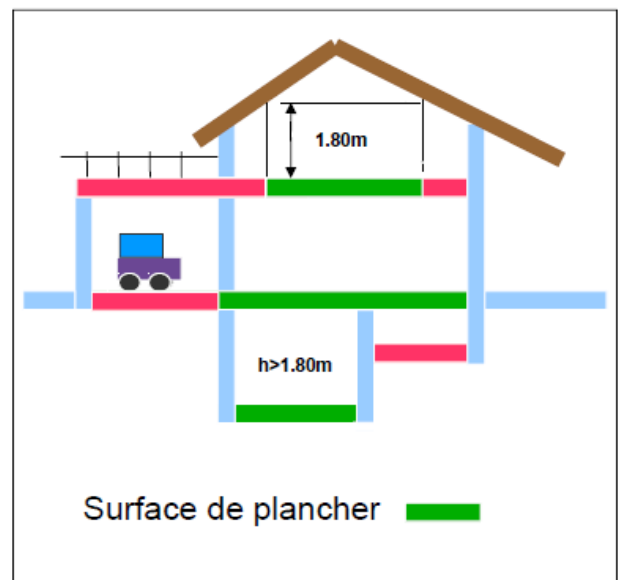
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

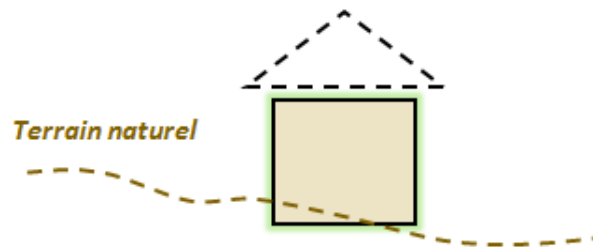
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Terrain naturel : Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.





Voie et Accès : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables ou piétons. Elle intègre l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

Voie et emprise publique : L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

DESTINATION ET SOUS DESTINATION (SELON LEGISLATION EN VIGUEUR A DATE D'APPROBATION DU PLU)

Les destinations des constructions sont :

- 1° Habitation
- 2° Commerce et activités de service
- 3° Équipement d'intérêt collectif et services publics
- 4° Exploitation agricole et forestière
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations sont :

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration,

commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

GLOSSAIRE

BBC : Bâtiment Basse Consommation

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

CU : Code de l'Urbanisme

DP : Déclaration Préalable

DPU : Droit de Prémption Urbain

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EBC : Espaces Boisés Classés

ER : Emplacement Réservé

ERP : Etablissement Recevant du Public

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Loi ENE : Loi Engagement National pour l'Environnement

Loi ENL : Loi Engagement National pour le Logement

Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

Loi UH : Loi Urbanisme et Habitat

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PA : Permis d'Aménager

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PC : Permis de Construire

PD : Permis de Démolir

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Personnes Publiques Associées

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPR : Plan de Prévention des Risques

PUP : Projet Urbain Participatif / Projet Urbain
Partenarial

SAU : Surface Agricole Utile

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de
Gestion des Eaux

SP : Surface de Plancher

SPANC : Service Public d'Assainissement Non
Collectif

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

TA : Taxe d'Aménagement

TVB : Trame Verte et Bleue

TN : Terrain Naturel

TE : Terrain Excavé



TITRE 2

Dispositions applicables aux zones urbaines



La zone U comprend un corps de règles applicables sur l'ensemble des espaces classés U. Elle comporte également des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent : UA : Secteur central du Vieux Village.

A. Eléments à prendre en compte dans la définition des usages des sols

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU.

En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Domaine skiable :

En complément des autorisations des zones U pourront être envisagés :

- Les constructions et installations projetées à condition de ne pas nuire à la pratique des activités de loisirs
- L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.
- Les clôtures fixes sont interdites

B. Destination, usage du sol et natures de l'occupation

B1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont autorisées. Les constructions artisanales sont autorisées à condition et qu'ils ne génèrent aucune atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X		

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement sans extension des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous-destination exploitation forestière sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne génèrent aucune atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites..
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

B2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

C. Volumétrie et implantation des constructions

C1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en terme de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance du secteur (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

C2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur.	U	Ua
		R+2+c

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les constructions de moins de 20m² d'emprise au sol, la hauteur maximale ne doit pas excéder 4,00 m en tout point.
- Pour les constructions commerciales et artisanales existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle pourra être surélevée d'un étage.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant environnant.

C3 IMPLANTATION

GENERALITES

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur de la construction, éléments techniques compris (poteaux de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellements, margelles et terrasses pour les piscines).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 0,5 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES :

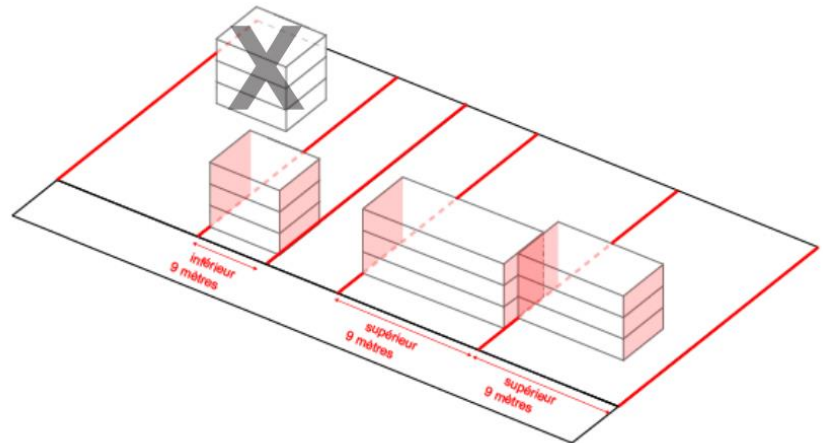
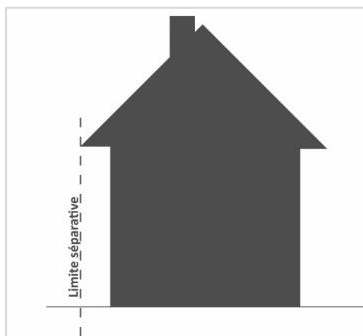
Cas n°1 : En zone Ua, toute construction ou installation doit s’implanter dans une bande de 0 à 2 mètres à compter de la limite avec les voies publiques et privée

Cas n°2 : En zone U, toute construction ou installation doit s’implanter :
 - En recul de 10,00m minimum de l’axe de la RD902

Les aménagements et constructions devront assurer le maintien des accès agricoles existants. Si le maintien n’est pas possible, une solution compensatoire devra être trouvée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Cas n°1 : Les constructions peuvent également s’implanter sur la limite séparative



Cas n°2 : La distance comptée horizontalement de tout point d’une construction (y compris débords de toiture, balcon...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres, sauf dans le cas d’aménagement ou de reconstruction d’un bâtiment dans le volume existant.

A noter que, si, pour des motifs d’ordre architectural, la construction ne peut s’implanter de sorte que les murs de façade soient parallèles à une limite séparative, les constructions pourront déroger à ce principe, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage direct.

D. Caractéristiques architecturales et paysagères

RAPPEL :

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s’exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l’intention de faire, du choix du terrain, de l’interrogation sur le P.L.U. etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

D1 ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS

GENERALITES :

L’implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l’impact paysager et les mouvements de sol.

Le respect du caractère de l’environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l’aspect des matériaux utilisés. L’unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les annexes et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux
- L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.

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.

PARTICULARITE DE LA ZONE UA :

Les constructions, aménagements, réhabilitations, rénovations doivent veiller à préserver le caractère traditionnel de la construction et assurer sa bonne intégration dans le cadre urbain environnant. A condition de préserver l'esprit traditionnel de la construction et d'éviter la dénaturation des caractéristiques architecturales et urbaines conférant leur intérêt, des adaptations architecturales mineures (volumes, ouvertures, et toitures) peuvent être envisagées pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment basse consommation (BBC) ou Très Haute Performance Énergétique (THPE).

Les surélévations sont possibles si elles sont justifiées et à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.

DANS L'ENSEMBLE DES ZONES U

TOITURE :

Pente de toit Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans inclinés entre 35 et 45% sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

Les toitures-plates et toitures-terrasse sont autorisées si elles sont limitées à 20% maximum de la surface totale de toiture ou à condition que le volume induit soit insérer dans la pente (ne modèle pas le TN) et ne surplombe pas un mur de soutènement ou enrochement.

Pour les extensions :

- Les toitures-plates, toitures-terrasse et à un pan sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale ou amont d'un volume principal ou enterrées dans le terrain naturel.
- Les toits à un pan sont autorisés lorsqu'ils viennent s'appuyer contre un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois ou d'un garage à une habitation, par exemple), la pente du toit à un pan devra alors avoir a sensiblement le même pourcentage que la pente de toit du bâtiment principal,

L'ensemble des toitures à pentes doivent avoir un débord de toiture en cohérence avec les proportions de la construction projetée sauf en cas de constructions mitoyennes.

Matériaux de couverture

Les toitures devront être en lauzes traditionnelles.

Pare neige en toitures

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, lorsque le sens d'écoulement d'un pan de toiture donne directement sur un espace public ou un espace commun, ce pan de toiture devra être équipé de dispositifs d'arrêt de neige et de chenaux. Les pare-neige seront situés préférentiellement en bas de pente.

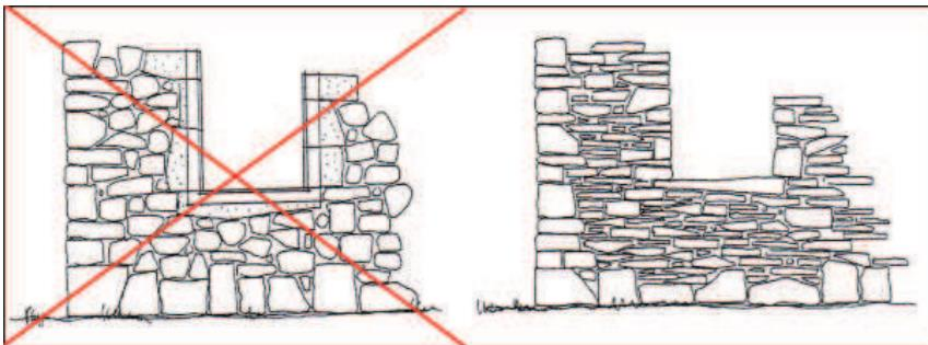
Menuiserie et huisserie

L'ensemble des menuiseries extérieures devra être d'aspect bois, dans des teintes bois sombres et mates. Les teintes claires et les polychromies sont proscrites.

FAÇADES

Tous les niveaux des constructions seront en pierres apparentes. L'appareillage de la pierre sèche (sans ciment apparent) sera similaire à celui des constructions anciennes du village.

Les bardages sont interdits.



Principes d'appareillage de la pierre apparente en façades à tous les niveaux des bâtiments.

CLOTURES

Les clôtures sont interdites.

ELEMENTS TECHNIQUES : PARABOLES, CLIMATISEURS... :

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

D2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit

Tout mur de soutènement de plus de 2,00 m sans redents végétalisés doit être végétalisé

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

D3. STATIONNEMENTS

GENERALITES

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour les nouvelles constructions les espaces de stationnements seront intégrés aux constructions sauf impossibilités techniques démontrées.
- Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits). Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

- Pour l'habitat et les hébergements : 1 place par logement minimum avec 1 place pour 60 m² de surface de plancher.

E. Equipements et réseaux

E1 CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. 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 peut être interdit.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

CHEMINS ET SENTIERS

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m et des caractéristiques appropriés à leurs usages.

E2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et raccordés aux réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Les effluents agricoles (purins etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.



TITRE 3

Dispositions applicables aux zones à urbaniser



Le territoire communal comprend :

- 3 zones 2AU : Secteur d'urbanisation future
- 2 zones 1AU : Secteur d'urbanisation future faisant l'objet d'OAP

A. Dispositions applicables à la zone 2AU

A1. CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « A2 : constructions et occupations autorisées sous conditions »

A2 -SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à des équipements collectifs dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, 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. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

A3 -CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION :

L'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones est conditionnée à la réalisation des travaux d'équipement et à la modification ou révision du PLU.

B. Dispositions applicables aux zones 1AU : Eléments à prendre en compte dans la définition des usages des sols

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU.

En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Domaine skiable :

En complément des autorisations des zones U pourront être envisagés :

- Les constructions et installations projetées à condition de ne pas nuire à la pratique des activités de loisirs
- L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.
- Les clôtures fixes sont interdites

Servitude de non aedificandi pour défaut de réseau au titre du R151-34 1° du CU :

L'urbanisation des zones 1AU est conditionnée à la réalisation des travaux de raccordement à la station de traitement des eaux usées. Dans les secteurs concernés, toute opération ne pourra pas être accordée tant que les travaux de mise aux normes, d'extension ou de protection n'auront pas été mis en œuvre.

Mixité sociale et fonctionnelle :

Se reporter à l’OAP

Conditions d'ouverture à l'urbanisation et OAP

Le secteur 1AU ne peut être ouvert à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble telle que définie par le Code de l'Urbanisme, qui doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

C. Dispositions applicables aux zones 1AU : Destination, usage du sol et natures de l'occupation

C1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitat ion	Logement		X		Pour plus de détail se référer aux OAP de chacun des sites
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont autorisées. Les constructions artisanales sont autorisées à condition et qu'ils ne génèrent aucune atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique. Pour plus de détail se référer aux OAP de chacun des sites
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Uniquement autorisé sur l'OAP des Glières
	Hébergement hôtelier et touristique			X	Uniquement autorisé sur l'OAP des Glières
	Cinéma			X	
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
E x p l o i	Exploitation agricole	X			

	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

B2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

D. Dispositions applicables aux zones 1AU : Volumétrie et implantation des constructions

C1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en terme de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance du secteur (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

C2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur.	1AU
	R+2+c

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour les constructions de moins de 20m² d'emprise au sol, la hauteur maximale ne doit pas excéder 4,00 m en tout point.

C3 IMPLANTATION

GENERALITES

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur de la construction, éléments techniques compris (poteaux de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellements, margelles et terrasses pour les piscines).

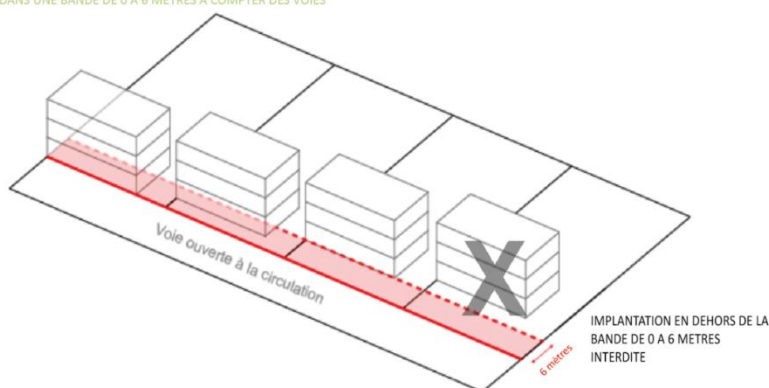
Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 0,5 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES :

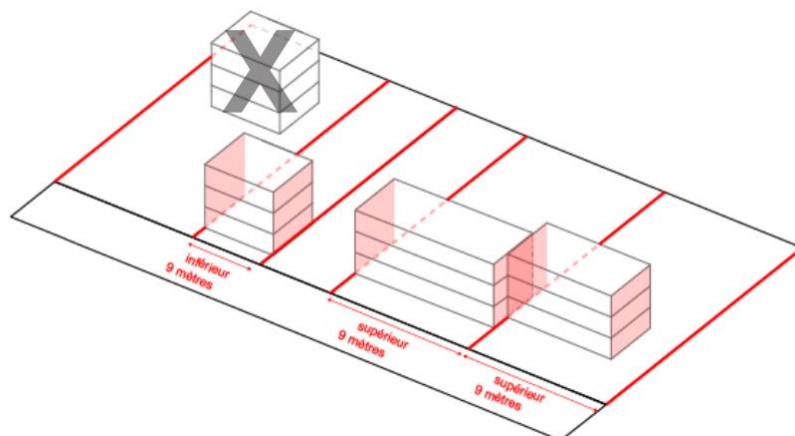
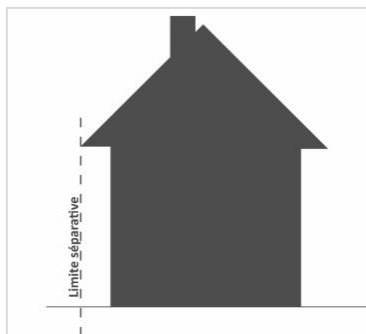
Sauf orientations particulières inscrites dans l'OAP, les constructions s'implanteront dans une bande de 0 à 6 mètres à compter de la limite avec les voies publiques et privée.

IMPLANTATION DANS UNE BANDE DE 0 A 6 METRES A COMPTER DES VOIES



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Cas n°1 : Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative



Cas n°2 : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence

d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

A noter que, si, pour des motifs d'ordre architectural, la construction ne peut s'implanter de sorte que les murs de façade soient parallèles à une limite séparative, les constructions pourront déroger à ce principe, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage direct.

Cas n°3 : Les garages et autres annexes peuvent s'implanter :

- sur la limite, quelle que soit leur hauteur,
- en retrait de 1,00 mètre minimum pour les bâtiments de moins de 3,50 mètres,
- en retrait de 3,00 mètres pour les bâtiments de plus de 3,50 mètres.

E. Caractéristiques architecturales et paysagères

RAPPEL :

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U. etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

E1 ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS

GENERALITES :

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.

Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

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

Ils respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les annexes et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux
- L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisailant la pente.

Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.

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.

TOITURE :

Pente de toit Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans inclinés entre 35 et 45% sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

Les toitures-plates et toitures-terrasse sont autorisées si elles sont limitées à 20% maximum de la surface totale de toiture ou à condition que le volume induit soit insérer dans la pente (ne modèle pas le TN) et ne surplombe pas un

mur de soutènement ou enrochement.

Les toits à un pan sont autorisés lorsqu'ils viennent s'appuyer contre un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois ou d'un garage à une habitation, par exemple), la pente du toit à un pan devra alors avoir sensiblement le même pourcentage que la pente de toit du bâtiment principal,

L'ensemble des toitures à pentes doivent avoir un débord de toiture en cohérence avec les proportions de la construction projetée sauf en cas de constructions mitoyennes.

Matériaux de couverture

Les toitures devront être en lauzes traditionnelles.

Pare neige en toitures

Pour tout bâtiment nouveau et pour les réfections de toits, lorsque le sens d'écoulement d'un pan de toiture donne directement sur un espace public ou un espace commun, ce pan de toiture devra être équipé de dispositifs d'arrêt de neige et de chenaux. Les pare-neiges seront situés préférentiellement en bas de pente.

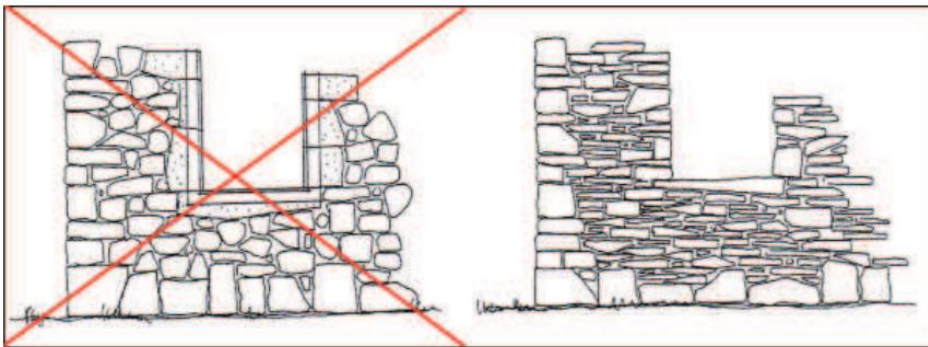
Menuiserie et huisserie

L'ensemble des menuiseries extérieures devra être d'aspect bois, dans des teintes bois sombres et mates. Les teintes claires et les polychromies sont proscrites.

FAÇADES

Tous les niveaux des constructions seront en pierres apparentes. L'appareillage de la pierre sèche (sans ciment apparent) sera similaire à celui des constructions anciennes du village.

Les bardages sont interdits



Principes d'appareillage de la pierre apparente en façades à tous les niveaux des bâtiments.

OUVERTURES

Dans toute recomposition de façade, les fenêtres devront rester alignées avec celles des constructions voisines qui sont sensiblement au même niveau. Leurs proportions devront être similaires avec les fenêtres existantes sur le même alignement.

CLOTURES

Les clôtures sont interdites

ELEMENTS TECHNIQUES : PARABOLES, CLIMATISEURS... :

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

E2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

En complément des éléments de projet inscrit dans l'OAP :

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit

Tout mur de soutènement de plus de 2,00 m sans redents végétalisés doit être végétalisé

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

E3. STATIONNEMENTS

GENERALITES

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour les nouvelles constructions les espaces de stationnements seront intégrés aux constructions sauf impossibilités techniques démontrées.
- Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits). Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

Sauf orientations particulières inscrites dans l'OAP,

- Pour l'habitat et les hébergements : 1 place par logement minimum avec 1 place pour 60 m² de surface de plancher.

- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les bureaux et commerces : 1 place pour 50 m² de Surface de plancher.
- Pour l'artisanat, le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

F. Equipements et réseaux

Sauf orientations particulières inscrites dans l'OAP :

F1 CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. 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 peut être interdit.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

CHEMINS ET SENTIERS

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m et des caractéristiques appropriés à leurs usages.

F2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et raccordés aux réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Les effluents agricoles (purins etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

DECHETS MENAGERS

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.



TITRE 4

Dispositions applicables aux zones agricoles



Le territoire communal comprend :

- La zone A : zone agricole
- La zone Ae : zone d'activités agricoles
- La zone Al : zone agricole de loisirs
- La zone Alc : secteur de taille et de capacité limité

A.Éléments à prendre en compte dans la définition des usages des sols

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU.

En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Domaine skiable :

En complément des autorisations des zones A pourront être envisagés :

- Les constructions et installations projetées à condition de ne pas nuire à la pratique des activités de loisirs
- L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, d'assurer leur intégration dans l'environnement et de limiter leur impact sur les terres agricoles et sur leur fonctionnalité.
- Les clôtures fixes sont interdites

Dans les secteurs identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Dans les secteurs identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, les aménagements et installations autorisés :

- ne seront pas réalisés au cœur des zones humides ou dans un site Natura 2000,
- veilleront à assurer le libre passage de la faune
- veilleront à ne pas rompre les continuités écologiques et à ne pas dégrader la qualité biologique et écologique des zones humides, Natura 2000 et ZNIEFF.

Chalets et village d'alpage

Dans chacune des zones A, la reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial. Une servitude d'usage dans le temps pourra être établie.

L'extension limitée des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants, leurs annexes sont autorisées et limitées. Les installations de productions énergétiques sont autorisées en dehors du cœur de parc.

Parc National de la Vanoise :

Les espaces situés en cœur de Parc national sont soumis à une réglementation particulière à laquelle il conviendra de se reporter avant tous travaux.

B. Destination, usage du sol et natures de l'occupation

B1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE A

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	<ul style="list-style-type: none"> - les extensions seront autorisées, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> • elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant, • elle n'engendre pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, • la construction, hors chalet d'alpage ou d'estive, soit raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques, dispose d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, - les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> • Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale (sauf dans le cas de local nécessaire à la production des énergies renouvelables). Dans le cas de tènement en forte pente, pour réduire la longueur des voies d'accès privées et la réalisation de murs de soutènement trop importants, une annexe garage (sans fenêtre) pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. • L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 35 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.
	Hébergement			X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la

	administrations publiques ou de leurs délégataires				mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	La commune fait partie du « cercle 1 » (présence du loup ou de prédateurs de troupeaux) selon l'arrêté préfectoral portant délimitation des zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation. En complément pourront être envisagés la réalisation d'abri pour les bergers.
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			Le changement de destination dans le volume pour des destinations « restaurations » et « autres équipements recevant du public » est autorisé pour les constructions identifiées au plan de zonage
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	<p>Les travaux, installations et aménagements qui pourront faire l'objet d'une demande d'autorisation :</p> <p>Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.</p> <p>Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p> <p>Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.</p>
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			

Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

B2 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE AE

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitat ion	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X		
	Exploitation forestière	X			

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Autorisés de façon non permanente
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

B3 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE AL

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitat ion	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X Les travaux, installations et aménagements qui pourront faire l'objet d'une demande d'autorisation : Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X		

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

DISPOSITION PARTICULIERES AUX ZONES ALC

Pour les constructions existantes identifiées en Alc (STECAL) au plan de zonage sont autorisés :

- les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation de ce PLU.
- la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur
- les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
- Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

Dans le cas de la zone Alc de l'Ouliettaz, seules pourront être autorisés les installations et aménagements ayant fait l'objet d'une autorisation par la CDNPS, lors de la demande de dérogation au titre de la loi montagne.

C. Volumétrie et implantation des constructions

C1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre D Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions pastorales.

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en terme de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance du secteur (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

C2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00m; toutefois, des adaptations seront possibles en cas d'impératifs techniques spécifiques au programme de la construction.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les constructions repérées comme chalet d'alpages, la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.
- Pour les constructions de moins de 20m² d'emprise au sol, la hauteur maximale ne doit pas excéder 4,00 m en tout point.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant environnant.

C3 IMPLANTATION

GENERALITES

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur de la construction, éléments techniques compris (poteaux de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellements, margelles et terrasses pour les piscines).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 0,5 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES :

Toute construction ou installation doit s'implanter :

- En recul de 10,00m minimum de l'axe de la RD902
- 2,50 m par rapport aux limites des emprises des chemins ruraux existants ou à créer

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux de reconstruction, rénovation ou extension et dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Les garages et autres annexes peuvent s'implanter :

- sur la limite, quelle que soit leur hauteur,
- en retrait de 1,00 mètre minimum pour les bâtiments de moins de 3,50 mètres,
- en retrait de 3,00 mètres pour les bâtiments de plus de 3,50 mètres.

D. Caractéristiques architecturales et paysagères

RAPPEL :

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U. etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions pastorales.

D1 ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS

GENERALITES :

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.

Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les annexes et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (murs en pierres sèches et toitures en lauzes) avec le ou les bâtiments principaux
- L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.

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 réhabilitations, rénovations doivent veiller à préserver le caractère traditionnel de la construction et assurer sa bonne intégration dans le cadre urbain environnant.

CLOTURES

Il est préférable de ne pas clore. Seules les clôtures agricoles amovibles sont autorisées.

ELEMENTS TECHNIQUES : PARABOLES, CLIMATISEURS... :

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

D2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

Prescriptions concernant le maintien des espaces paysagers et secteurs contribuant aux continuités écologiques. Les constructions, travaux, installations et aménagement autorisés doivent être compatibles avec la préservation et la mise en valeur des éléments environnementaux identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

D3. STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les stationnements devront être traités tant que possible au regard du déneigement, dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagnés d'un volet paysager qualitatif.

E. Equipements et réseaux

E1 CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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 et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m

E2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions du schéma directeur.



TITRE 5

Dispositions applicables aux zones naturelles



Le territoire communal comprend :

- La zone N : zone naturelle
- La zone Np : zone naturelle protégée

A. Eléments à prendre en compte dans la définition des usages des sols

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU.

En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Domaine skiable :

En complément des autorisations des zones A pourront être envisagés :

- Les constructions et installations projetées à condition de ne pas nuire à la pratique des activités de loisirs
- L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.
- Les clôtures fixes sont interdites

Dans les secteurs identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Dans les secteurs identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, les aménagements et installations autorisés :

- ne seront pas réalisés au cœur des zones humides ou dans un site Natura 2000,
- veilleront à assurer le libre passage de la faune
- veilleront à ne pas rompre les continuités écologiques et à ne pas dégrader la qualité biologique et écologique des zones humides, Natura 2000 et ZNIEFF.

Chalets et village d'alpage

Dans chacune des zones A, la reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial conformément à l'article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme. Une servitude d'usage dans le temps pourra être établie.

L'extension limitée des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants est autorisée.

Parc National de la Vanoise :

Les espaces situés en cœur de Parc national sont soumis à une réglementation particulière à laquelle il conviendra de se reporter avant tous travaux.

B. Destination, usage du sol et natures de l'occupation

B1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE N

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	<ul style="list-style-type: none"> - les extensions seront autorisées, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> • elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant, • elle n'engendre pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, • la construction, hors chalet d'alpage ou d'estive, soit raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques, dispose d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, - les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> • Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, pour réduire la longueur des voies d'accès privées et la réalisation de murs de soutènement trop importants, une annexe garage (sans fenêtre) pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. • L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 35 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.
	Hébergement			X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			La commune fait partie du « cercle 1 » (présence du loup ou de prédateurs de troupeaux) selon l'arrêté préfectoral portant délimitation des zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation. En complément pourront être envisagés la réalisation d'abri pour les bergers.
	Exploitation forestière		X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	<p>Les travaux, installations et aménagements qui pourront faire l'objet d'une demande d'autorisation :</p> <p>Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.</p> <p>Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p> <p>Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.</p>
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

Les ICPE soumise à autorisation	X			
---------------------------------	----------	--	--	--

B2 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE NP

SEULS SONT AUTORISEES :

Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique du périmètre d'arrêté de biotope

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

C. Volumétrie et implantation des constructions

C1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre D Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions pastorales.

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en terme de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance du secteur (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

C2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00m, toutefois, des adaptations seront possibles en cas d'impératifs techniques spécifiques au programme de la construction.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les constructions repérées comme chalet d'alpages, la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.
- Pour les constructions de moins de 20m² d'emprise au sol, la hauteur maximale ne doit pas excéder 4,00 m en tout point.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant environnant.

C3 IMPLANTATION

GENERALITES

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur de la construction, éléments techniques compris (poteaux de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellements, margelles et terrasses pour les piscines).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 0,5 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES :

Toute construction ou installation doit s'implanter :

- En recul de 10,00m minimum de l'axe de la RD902
- 2,50 m par rapport aux limites des emprises des chemins ruraux existants ou à créer

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux de reconstruction, rénovation ou extension et dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

D. Caractéristiques architecturales et paysagères

RAPPEL :

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U. etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions pastorales.

D1 ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS

GENERALITES :

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.

Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les annexes et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux

- L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.

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 réhabilitations, rénovations doivent veiller à préserver le caractère traditionnel de la construction et assurer sa bonne intégration dans le cadre urbain environnant.

D2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

Prescriptions concernant le maintien des espaces paysagers et secteurs contribuant aux continuités écologiques. Les constructions, travaux, installations et aménagement autorisés doivent être compatibles avec la préservation et la mise en valeur des éléments environnementaux identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

D3. STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les stationnements devront être traités tant que possible au regard du déneigement, dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagnés d'un volet paysager qualitatif.

E. Equipements et réseaux

E1 CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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 et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m

E2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions du schéma directeur.