

COMMUNE DE SAMOËNS
Plan Local d'Urbanisme



3 - REGLEMENT ECRIT

« Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération approuvant la modification n°2 du PLU en date du 03 novembre 2025. »
Le Maire,



TITRE I -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p 2
	Zones Ua et secteurs Uap (hameaux de Vallon)	p 2
	Zones Ub	p 11
	Zones Uc avec secteurs Uch	p 19
	Zones Ue	P 27
	Zones Ui	P 32
	Zones Ut	P 39
	Zones Ux	P 45
 TITRE II -	 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE	 p 51
	Zones AUb	P 51
	Zones AUx	P 59
 TITRE III -	 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	 p 65
	Zones A avec secteurs Ae, Aei, Aep et Ap	p 65
 TITRE IV -	 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	 p 73
	Zones N avec les secteurs Ndb, Ndmi, Nals, NI, Nh et Ns	p 73

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES Ua et secteurs Uap (hameaux de Vallon)

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

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les garages collectifs de caravanes ;
- les campings et caravanings ;
- le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs et aires de sport ouverts au public ;
- les aires de sport;
- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules d'au moins 5 unités ;
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions destinées à l'artisanat de plus de 80 m² de surface de plancher ou présentant des nuisances pour le voisinage ;
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- Les bâtiments ayant fonction d'entrepôts, sauf les réserves commerciales intégrées aux commerces admis dans la zone.
- Les éoliennes ;
- Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur;
- Les antennes de radiotéléphonies;
- les annexes fonctionnelles, accolées ou non, des constructions énumérées ci-dessus.

ARTICLE Ua 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les travaux sur les bâtiments existants protégés au titre de la loi du 31/12/1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante et des dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en cette zone sous réserve que les travaux autorisés aient pour objet, soit :

- d'améliorer la conformité de la construction avec les règles de la zone,
- d'être sans effet à leur égard,
- de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de la construction,
- d'être imposés par des considérations architecturales particulières,

nonobstant, dans les quatre cas, les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone.

Pour la sous-destination hôtel, les conditions d'évolutions des bâtis existants sont les suivantes :

Principe du maintien de la surface hôtelière (point zéro).

La surface d'hôtels existante en zones Ua, Ub et Uc constitue un socle minimal de référence à date de la modification n°2 du PLU.

La surface hôtelière sera considérée comme existante dès lors que le bâtiment permet l'exercice de l'activité hôtelière, notamment dans les cas suivants :

- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) déposée,
- Exploitation hôtelière en cours,
- Ou toute autre situation démontrant la possibilité effective d'usage hôtelier.

Aucune suppression de surface hôtelière n'est admise si cela amène à une offre hôtelière inférieure au socle minimal de référence.

Conditions de transformation (dernier recours)

La transformation d'un hôtel ne pourra se faire qu'en résidence de tourisme classée.

Cette transformation ne pourra intervenir que si toutes les conditions suivantes sont réunies :

• Impossibilité de poursuite hôtelière :

- L'hôtel aura fait l'objet de démarches sérieuses (offres de cession, recherche de repreneur, tentative d'exploitation) restées infructueuses. Cela sera à justifier.

• Classement officiel :

- La future structure devra être une résidence de tourisme classée (au sens du Code du tourisme).
- La surface de plancher destinée à la résidence de tourisme devra être au moins équivalente à celle de l'établissement hôtelier existant.

• **Convention Montagne :**

- Le porteur du projet devra conclure préalablement avec la commune une convention de type "loi Montagne" (art. L.342-1 C. tourisme).
- Cette convention engage l'exploitant à assurer un usage touristique commercial (bail ou mandat de gestion. ouverture annuelle ou saisonnière), garantissant que les logements restent dans le circuit touristique marchand.

Dans ses conditions, la transformation pourra avoir lieu même si cela amène la surface hôtelière en dessous du socle minimal de référence à date de la modification n°2. Ce dernier ne sera en aucun cas modifié et restera l'objectif à rattraper ou maintenir à minima.

Instruction de la saisine relative à un changement de destination d'un hôtel

Lorsqu'un propriétaire saisit formellement la commune afin qu'elle se prononce sur la possibilité de mettre fin à l'exploitation hôtelière et d'engager un changement de destination, la commune dispose d'un délai maximal d'un an pour rendre sa décision.

Ce délai permet à la commune :

- *d'examiner la viabilité de la poursuite de l'activité hôtelière,*
- *d'analyser la situation économique et opérationnelle de l'établissement,*
- *de vérifier que les démarches de cession, reprise ou poursuite d'exploitation ont été menées de manière sérieuse,*

et, le cas échéant, de reconnaître l'impossibilité de maintien de l'activité hôtelière et d'autoriser le changement de destination en résidence de tourisme classée avec application des dispositions prévues au paragraphe « Conditions de transformation (dernier recours) ».

Cette saisine constitue donc une étape préalable obligatoire avant toute transformation, et ne se confond pas avec le dépôt d'un dossier d'autorisation d'urbanisme.

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, ou à l'exception d'éventuelles modifications du volume rendues nécessaires par la configuration du bâtiment tout en sauvegardant son identité patrimoniale, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

Les annexes non habitables de 20 m² de surface de plancher ou emprise au sol maximum sont autorisées, et une piscine le cas échéant, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Les parcelles situées derrière les digues des affluents du Giffre : le Clévieux, la Bérrouze et les Bézières pourront être inconstructibles si les projets augmentent les enjeux et/ou la vulnérabilité des bâtiments existants.

Dans l'ensemble de la zone Ua :

Pour les bâtiments et édifices patrimoniaux repérés sur le document graphique, la démolition est interdite et toute réhabilitation devra être réalisée en conservant le caractère patrimonial des bâtiments et édifices concernés.

En secteurs Uap (hameaux de Vallon à forte valeur patrimoniale), les constructions et installations devront respecter les caractéristiques architecturales précisées dans l'étude patrimoniale annexé au présent règlement.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique, le Rez de Chaussée des bâtiments futurs devra obligatoirement être destiné aux commerces de détail et de proximité.

3. Règles de mixité

50% de logements aidés (accession ou location) sont exigés pour tout projet de plus de 4 logements. Si l'application de ce pourcentage conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier supérieur.

- cette disposition s'applique également dans les seules OAP n°1 (La Glière) et n°2 (Lévy).
- Cette disposition n'est pas applicable pour tout projet intégrant la sous-destination « hôtel »

Sont réputés logements aidés les typologies définies à l'article L302-5 du Code de la Construction.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ;
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de 3 mètres de largeur (voie piétons/cycles) ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

Accès et Voirie

- le raccordement d'un accès privé ou d'une voirie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 3 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ou de la voirie ne pourra être supérieure à 5%.

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

- Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les ruisseaux et fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront respecter les prescriptions du SDAGE.

Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

ARTICLE Ua 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter soit dans l'alignement des bâtiments existants, soit à 3 m minimum des voies et emprises publiques.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

Les constructions doivent s'implanter à 3 m minimum des limites des propriétés voisines.

Toutefois, sur une profondeur de 20 mètres à partir de la limite de l'emprise publique ou de la voie, les constructions peuvent être implantées sur une limite latérale en tout point de la façade concernée.

Néanmoins il est possible de construire en mitoyenneté dans le cas de la poursuite d'un front urbain existant.

En secteurs Uap, les constructions et installations devront respectées les recommandations précisées dans l'étude patrimoniale des hameaux des Vallons située en annexe du présent règlement.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m au faîtage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Une distance minimale de 4 m en tout point sera respectée entre deux constructions à usage d'habitation. Les annexes non habitables pourront s'implanter librement tout en respectant les règles de recul imposées.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,50.

En secteurs Uap, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,4.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 14 m avec un gabarit n'excédant pas R+3.

En secteur Uap, La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 12 m ou la hauteur maximum de la construction voisine la plus haute.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

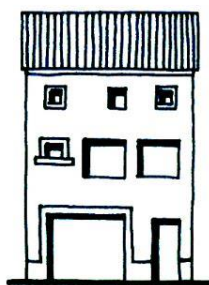
Volume des constructions et des terrassements

Il pourra être exigé de dissimuler les annexes neuves légères de type cabane de jardin, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couverture de piscine, bac à composte, locaux poubelles à la vue depuis l'espace public. Les constructions développant une architecture de « pastiche » ou étrangère à la région sont interdites. Les nouvelles constructions par leur implantation, leur volumétrie, leur composition générale et leur accès doivent impérativement s'adapter au terrain naturel, sans engendrer d'opération de décaissement et de remblaiement important. Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

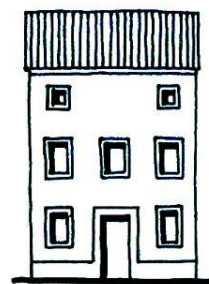
Façades

Composition générale et finition

L'unité architecturale de chaque bâtiment existant devra être respectée et mise en valeur. La teinte générale et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les autres éléments bâtis environnants. Les teintes définitives et la finition des enduits seront déterminées en accord avec la commune, sur échantillons, avant réalisation.



Façade « déconstruite », sans composition



Façade ordonnancée, composée en travées.

Les façades en pierres à bâtir devront être enduites avec un enduit traditionnel à la chaux adapté. Les pierres apparentes isolées sont interdites.

Si les pierres d'encadrement et de chaînage d'angle sont suffisamment saillantes – présentant un décalage par rapport au reste de la maçonnerie – elles pourront être laissées apparentes sous la condition que l'enduit vienne « mourir » sur les pierres, sans effet de surépaisseur.

Les façades en pierre de taille, ainsi que les éléments de modénature en pierre de taille finement sculptés doivent être laissés apparents avec éventuellement un rejointoiement très fin au mortier de chaux naturel.

Le recouvrement à la peinture des éléments en pierre de taille est interdit.

Pour les nouvelles constructions et les rénovations de façade, la composition des habitations ne doit pas être en rupture avec les structures existantes. Les parties maçonnées des constructions devront recevoir pour le rez-de-chaussée un traitement par enduit et/ou crépi ou par un soubassement en pierre (les aspects d'imitation béton matricé sont proscrits) selon la meilleure intégration urbaine et paysagère. Les étages supérieurs seront habillés par des lames verticales en résineux non raboté de deux largeurs minimum avec des lames de 15 cm minimum. Les bardages à lames verticales des fermes traditionnelles doivent être au maximum conservés et entretenus.

Sont interdits en façade :

- Les aspects d'imitation,
- Les éléments de décor « pastiche »,
- L'utilisation « brute » destinée à être enduite (type brique à enduire, parpaing préfabriqué, bloc de béton cellulaire etc.),

Les ouvertures et percements

Les ouvertures et les percements d'une même construction devront être bien proportionnés entre eux et composés dans un souci d'homogénéité et d'harmonie. Une seule typologie de forme d'ouverture ou de percement sera acceptée par bâtiment ou niveau de bâtiment pour les plus importants ou ceux comportant un rez-de-chaussée commercial.

Dans le cadre des bâtiments existants, la création de nouveau percement reste possible, néanmoins ces derniers devront respecter la composition générale de la construction, être cohérents et en alignement avec les travées existantes et conserver des proportions plus hautes que larges. Elle se fera notamment par duplication d'éléments déjà existants sur la façade.

Pour les bâtiments existants : dans le cadre de la réhabilitation complète, la règle pour les nouvelles constructions est à prendre en compte.

Pour un simple ravalement, les aspects seront conservés.

Les menuiseries

Un même bâtiment devra présenter un seul type de menuiseries que ce soit en termes de matériaux, de profils ou de teinte. Seules la (les) porte(s) d'entrée ou la (les) porte(s) de garage pourront être traitée de manière différente. Les menuiseries seront de préférence en bois (brut, peint ou lazuré). Elles présenteront une partition cohérente sur l'ensemble de la construction.

Les volets en matière plastique sont interdits.

Les volets savoyards en bois des constructions existantes seront maintenus en place ou dans la mesure du possible, restaurés. Les caissons des volets roulants doivent être intégrés à l'épaisseur des murs.

Les balcons

Les garde-corps des constructions nouvelles devront être traités en harmonie avec la façade du bâtiment lui-même et le bâti environnant. Une inspiration de la culture locale sera recherchée. Les garde-corps en produits verrier, en produit plastique ou réfléchissant sont interdits.

Les garde-corps des balcons des constructions traditionnelles, à barreaudages carrés ou en planches découpées, seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.

Les garde-corps des balcons seront édifiés avec des bardages à lames verticales et traités en claire-voie avec utilisation de la même essence que le bardage. Les nez de dalle des balcons maçonnés seront habillés.

Les éléments rapportés en façade

Les éléments d'équipement de la construction prévus en façade de type pompe à chaleur devront être habillés ou bien invisibles depuis l'espace public.

Clôtures, parapets et murs de soutènement, haies

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage.

Dans les hameaux et les constructions isolées, si la mise en œuvre d'une clôture s'avère nécessaire, celle-ci doit être légère, ne pas entraver la perception du paysage et sera composée uniquement de poteaux bois et de fils de fer tendu ne dépassant pas 1,5 mètres de hauteurs ou d'une haie végétale d'espèces locales variées (noisetiers, charmillles, aubépines, ifs, etc.) ne dépassant pas 2,00 mètres de hauteur.

Les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut entre 0,50 et 0,80 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie de type palissade bois, grillage ou barreaudage métallique. L'ensemble (mur bahut + claire-voie) ne pouvant dépasser 1,50 mètre.

Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 mètres au-dessus du terrain naturel de la propriété. Les portails seront en harmonie avec les

clôtures dont ils font partie. Ils doivent être de composition sobre en métal ou en bois. Les portails en matière plastique sont interdits.

En bordures de voirie publique, la hauteur totale de la clôture pourra être limitée à 0,80 mètre dans les cas où elle pourrait constituer un danger pour la sécurité des usagers ou une limitation de la visibilité. Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, dans leur composition, leurs matériaux et/ou leurs teintes, ces dernières seront conservées et restaurées.

Les murs de clôture, les parapets le long des voies et les murs de soutènement en pierre à bâtir hourdées au mortier de chaux doivent être conservés et restaurés. Les clôtures en « pierres plantées » devront être conservées et entretenues.

Toitures

Forme des toitures

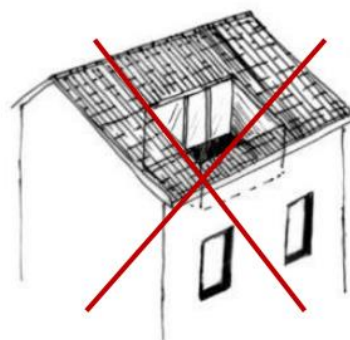
Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de la toiture devra s'harmoniser avec les pentes des constructions voisines et sera dans tous les cas supérieure ou égale à 40 %. Il pourra être dérogé à cette règle si 50% des toitures annexes supportent un pourcentage différent.

Les toitures terrasses pourront être autorisées sur les volumes secondaires, les volumes en extension et/ou les éléments de raccord entre deux volumes principaux dans la mesure où la topographie du site et l'aspect fonctionnel le nécessitent.

Le faîtage de la couverture sera dans le même sens que les constructions environnantes. Les saillis de toiture devront obligatoirement couvrir les balcons et galeries extérieures.

Les débords des toitures, obligatoires, seront proportionnels à la hauteur et au volume de la construction. Ils devront être de 0.80 mètres minimum, sauf impossibilité technique. Les arrêts de neige et les égouts de toiture sont obligatoires.

L'épaisseur des rives doit être minimisée : un minimum de 15 centimètres entre le bord extérieur des chevrons et le bord intérieur de la bande de rives devra être respectée. La création de terrasses de type « tropéziennes » est interdite.



Terrasse tropézienne

Les formes et les dispositions des couvertures des bâtiments traditionnels existants et de leurs annexes (granges et greniers) seront conservés.

Matériaux de la couverture

Un seul type de matériau de couverture sera autorisé par construction.

Les matériaux de couverture autorisés sont :

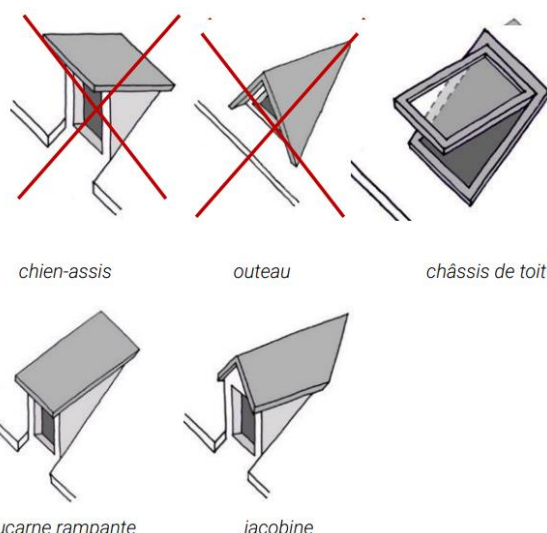
- Les tavaillons ;
- Les lauzes ;
- Les tôle prélaquées de teinte pierre, gris anthracite ou zinc naturel
- Les couvertures en tuiles (non rouges) ;
- Les ardoises ;

Dans le cadre de travaux d'entretien (dont la surface traitée est inférieure à 30 % de la couverture totale), le matériau de couverture en place pourra être réemployé dans la mesure où son utilisation est autorisée par la loi. Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

Les ouvertures en toiture

La création de lucarnes de type chien-assis et outeau est interdite sur le bâti existant comme sur le neuf.

La création de châssis de toit, intégré dans le pan de toiture, est autorisée en nombre limité et dans le respect de la composition générale de l'architecture (alignement sur les travées existantes par exemple). La création de lucarnes rampantes et de jacobines est également autorisée, à raison d'une seule par pan de toiture, avec une largeur maximale de 2 mètres, (mesure prise de la toiture des lucarnes ou des jacobines). Par ailleurs, elles doivent s'intégrer dans la composition architecturale d'ensemble.



Autres éléments de la toiture

Les sorties de cheminées doivent être habillées (les sorties inox sont prosrites). Les souches des cheminées devront présenter un traitement (teinte et matériaux) en harmonie avec celui de la façade et de la toiture de la construction.

Les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme faisant partie de l'enveloppe architecturale de l'édifice. La mise en place de panneaux solaires sera privilégiée sur les pans de couverture les moins visibles depuis l'espace public, et de préférence sur les annexes où ils pourront occuper l'intégralité d'un pan. Ils seront regroupés en bande en partie basse, à proximité de l'égout, ou haute, à proximité du faîtage de manière à simuler une verrière et à éviter le « mitage » de la couverture.

Les panneaux solaires rapportés sont interdits sur les couvertures en tavaillons, en ardoises ou en lauzes existantes.

Dans le cadre d'une rénovation thermique par une isolation extérieure, possibilité de déroger aux règles de recul des articles 6 et 7 sauf pour les secteurs aux abords des monuments historiques.

Ordures ménagères

Pour le ramassage des ordures ménagères, on se conformera aux prescriptions déterminées par l'autorité organisatrice.

Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

La conservation des éléments vernaculaires

Dallages extérieurs anciens

Les dallages des « courtines » en pierres plates devront être conservés et entretenus.

Le « petit » patrimoine

Les éléments faisant partie du « petit » patrimoine, telle que les lavoirs, les puits, les fours à pain, les oratoires, les fontaines, les croix de chemin entre autres, sont à préserver et à restaurer dans leurs dispositions traditionnelles.

Les granges et les greniers

Les granges et les greniers seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine. La transformation de ces dépendances en habitation ne sera possible que dans le strict respect de l'ensemble des règles du présent article et sous la condition que les éventuels nouveaux percements ne portent pas atteinte à l'aspect général de la construction et à son identité.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation :
1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.
2 places de stationnement par logement, dont au moins une couverte.
- pour les constructions destinées aux bureaux :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées à l'hôtellerie, 1 place de stationnement par unité d'hébergement
- pour les constructions destinées à la restauration et au commerce, le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les équipements publics ou d'intérêt général :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50x5m et 6m de recul. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour toute transformation, aménagement, ou extension de bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnement s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnements liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

En outre, afin d'assurer le stationnement des deux roues, il est exigé l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée.

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX

L'autorité compétente peut exiger la réalisation d'espaces plantés et/ou d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Néanmoins, un minimum de 50% de la surface des espaces non bâtis devra être traité en espaces verts. Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local :

- les arbres de hautes tiges devront être des feuillus ou des fruitiers d'essence locale
- les haies d'espèces exotiques et les haies mono-spécifiques sont interdites
- les haies vives devront comporter un minimum de 50% d'essences locales.

Un coefficient de pleine terre est également exigé suivant le tableau récapitulatif ci-dessous et les règles précisées ci-après :

Zones	Emprise au sol (art 9)	Coefficient de pleine terre (par unité foncière de la zone)	% d'espaces verts
Ua	0,5	0.4	50% des espaces non-bâtis
Uap	0,4	0.5	

Coefficient de pleine terre :

Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes:

- > son revêtement est perméable ;
- > sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- > il doit être végétalisé et/ou peut recevoir des plantations. Ne sont pas considérés comme espace de pleine terre les surfaces situées sous des balcons ou éléments en saillie par rapport au nu de la façade, dès lors que ces derniers sont situés à moins de 3 mètres au-dessus du niveau du sol après travaux et que leur profondeur (distance horizontale entre la façade et le rebord extérieur) excède 0,5 mètres.

Ces dispositions doivent tenir compte des autres règles s'imposant au PLU et notamment celles ayant trait à la prise en compte des risques.

Dispositions spécifiques au coefficient de pleine terre :

- Les dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre des projets hôteliers

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

ZONE Ub

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

ARTICLE Ub 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les garages collectifs de caravanes ;
- les campings et caravanings ;
- le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs ;
- les aires de sport
- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules d'au moins 5 unités ;
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions destinées à l'artisanat de plus de 80 m² de surface de plancher ou présentant des nuisances pour le voisinage
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- Les bâtiments ayant fonction d'entrepôts, sauf les réserves commerciales intégrées aux commerces admis dans la zone.
- Les éoliennes ;
- Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur ;
- Les antennes de radiotéléphonies ;
- les annexes fonctionnelles, accolées ou non, des constructions énumérées ci-dessus.

ARTICLE Ub 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les travaux sur les bâtiments existants protégés au titre de la loi du 31/12/1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante et des dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en cette zone sous réserve que les travaux autorisés aient pour objet, soit :

- d'améliorer la conformité de la construction avec les règles de la zone,
- d'être sans effet à leur égard,
- de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de la construction,
- d'être imposés par des considérations architecturales particulières,

nonobstant, dans les quatre cas, les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone.

Pour la sous-destination hôtel, les conditions d'évolutions des bâtis existants sont les suivantes :

Principe du maintien de la surface hôtelière (point zéro).

- La surface d'hôtels existante en zones Ua, Ub et Uc constitue un socle minimal de référence à date de la modification n°2 du PLU.
- Aucune suppression de surface hôtelière n'est admise si cela amène à une offre hôtelière inférieure au socle minimal de référence.

Conditions de transformation (dernier recours)

La transformation d'un hôtel ne pourra se faire qu'en résidence de tourisme classée.

Cette transformation ne pourra intervenir que si toutes les conditions suivantes sont réunies:

• Impossibilité de poursuite hôtelière :

- L'hôtel aura fait l'objet de démarches sérieuses (offres de cession, recherche de repreneur, tentative d'exploitation) restées infructueuses. Cela sera à justifier.

• Classement officiel :

- La future structure devra être une résidence de tourisme classée (au sens du Code du tourisme).
- La surface de plancher destinée à la résidence de tourisme devra être au moins équivalente à celle de l'établissement hôtelier existant.

• Convention Montagne :

- Le porteur du projet devra conclure préalablement avec la commune une convention de type "loi Montagne" (art. L.342-1 C. tourisme).
- Cette convention engage l'exploitant à assurer un usage touristique commercial (bail ou mandat de gestion. ouverture annuelle ou saisonnière), garantissant que les logements restent dans le circuit touristique marchand.

Dans ses conditions, la transformation pourra avoir lieu même si cela amène la surface hôtelière en dessous du socle minimal de référence à date de la modification n°2. Ce dernier ne sera en aucun cas modifié et restera l'objectif à rattraper ou maintenir à minima.

Instruction de la saisine relative à un changement de destination d'un hôtel

Lorsqu'un propriétaire saisit formellement la commune afin qu'elle se prononce sur la possibilité de mettre fin à l'exploitation hôtelière et d'engager un changement de destination, la commune dispose d'un délai maximal d'un an pour rendre sa décision.

Ce délai permet à la commune :

- d'examiner la viabilité de la poursuite de l'activité hôtelière,*
- d'analyser la situation économique et opérationnelle de l'établissement,*
- de vérifier que les démarches de cession, reprise ou poursuite d'exploitation ont été menées de manière sérieuse,*

et, le cas échéant, de reconnaître l'impossibilité de maintien de l'activité hôtelière et d'autoriser le changement de destination en résidence de tourisme classée avec application des dispositions prévues au paragraphe « Conditions de transformation (dernier recours) ».

Cette saisine constitue donc une étape préalable obligatoire avant toute transformation, et ne se confond pas avec le dépôt d'un dossier d'autorisation d'urbanisme.

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, ou à l'exception d'éventuelles modifications du volume rendues nécessaires par la configuration du bâtiment tout en sauvegardant son identité patrimoniale, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

Les annexes non habitables de 20 m² de surface de plancher maximum sont autorisées, et une piscine le cas échéant, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Les parcelles situées derrière les digues des affluents du Giffre : le Clévieux, la Bérrouze et les Bézières pourront être inconstructibles si les projets augmentent les enjeux et/ou la vulnérabilité des bâtiments existants.

3 Règles de mixité

50% de logements aidés (accession ou location) sont exigés pour tout projet de plus de 4 logements. Si l'application de ce pourcentage conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier supérieur.

- cette disposition s'applique également dans les seules OAP n°1 (La Glière) et n°2 (Lévy).
- Cette disposition n'est pas applicable pour tout projet intégrant la sous-destination « hôtel »

Sont réputés logements aidés les typologies définies à l'article L302-5 du Code de la Construction.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ;
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de 3 mètres de largeur (voie piétons/cycles) ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

Accès et Voirie

le raccordement d'un accès privé ou d'une voie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 4 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ou de la voirie ne pourra être supérieure à 5%.

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les ruisseaux et fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront respecter les prescriptions du SDAGE.

Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

ARTICLE Ub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

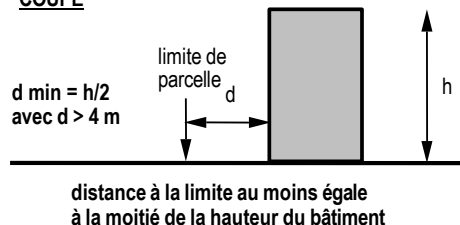
Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles, sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

COUPE



Dans le cas de constructions d'habitat simultané ou groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Une distance minimale de 4 m en tout point sera respectée entre deux constructions à usage d'habitation. Les annexes non habitables pourront s'implanter librement tout en respectant les règles de recul imposées.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,40.

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 13 m, avec un gabarit maximum de R+2+C.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

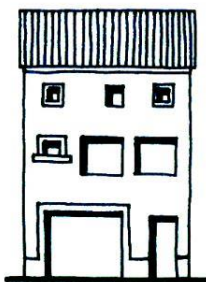
Volume des constructions et des terrassements

Il pourra être exigé de dissimuler les annexes neuves légères de type cabane de jardin, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couverture de piscine, bac à composte, locaux poubelles à la vue depuis l'espace public. Les constructions développant une architecture de « pastiche » ou étrangère à la région sont interdites. Les nouvelles constructions par leur implantation, leur volumétrie, leur composition générale et leur accès doivent impérativement s'adapter au terrain naturel, sans engendrer d'opération de décaissement et de remblaiement important. Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

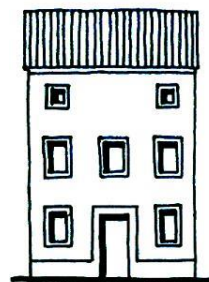
Façades

Composition générale et finition

L'unité architecturale de chaque bâtiment existant devra être respectée et mise en valeur. La teinte générale et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les autres éléments bâtis environnants. Les teintes



Façade « déconstruite », sans composition



Façade ordonnancée, composée en travées.

définitives et la finition des enduits seront déterminées en accord avec la commune, sur échantillons, avant réalisation.

Les façades en pierres à bâtir devront être enduites avec un enduit traditionnel à la chaux adapté. Les pierres apparentes isolées sont interdites.

Si les pierres d'encadrement et de chaînage d'angle sont suffisamment saillantes – présentant un décalage par rapport au reste de la maçonnerie – elles pourront être laissées apparentes sous la condition que l'enduit vienne « mourir » sur les pierres, sans effet de surépaisseur.

Les façades en pierre de taille, ainsi que les éléments de modénature en pierre de taille finement sculptés doivent être laissés apparents avec éventuellement un rejointoiement très fin au mortier de chaux naturel.

Le recouvrement à la peinture des éléments en pierre de taille est interdit.

Pour les nouvelles constructions et les rénovations de façade, la composition des habitations ne doit pas être en rupture avec les structures existantes. Les parties maçonnées des constructions devront recevoir pour le rez-de-chaussée un traitement par enduit et/ou crépi ou par un soubassement en pierre (les aspects d'imitation béton matricé sont proscrits) selon la meilleure intégration urbaine et paysagère. Les étages supérieurs seront habillés par des lames verticales en résineux non raboté de deux largeurs minimum avec des lames de 15 cm minimum. Les bardages à lames verticales des fermes traditionnelles doivent être au maximum conservés et entretenus.

Sont interdits en façade :

- Les aspects d'imitation,
- Les éléments de décor « pastiche »,

- L'utilisation « brute » destinée à être enduite (type brique à enduire, parpaing préfabriqué, bloc de béton cellulaire etc.),

Les ouvertures et percements

Les ouvertures et les percements d'une même construction devront être bien proportionnés entre eux et composés dans un souci d'homogénéité et d'harmonie. Une seule typologie de forme d'ouverture ou de percement sera acceptée par bâtiment ou niveau de bâtiment pour les plus importants ou ceux comportant un rez-de-chaussée commercial.

Dans le cadre des bâtiments existants, la création de nouveau percement reste possible, néanmoins ces derniers devront respecter la composition générale de la construction, être cohérents et en alignement avec les travées existantes et conserver des proportions plus hautes que larges. Elle se fera notamment par duplication d'éléments déjà existants sur la façade.

Pour les bâtiments existants : dans le cadre de la réhabilitation complète, la règle pour les nouvelles constructions est à prendre en compte.

Pour un simple ravalement, les aspects seront conservés.

Les menuiseries

Un même bâtiment devra présenter un seul type de menuiseries que ce soit en termes de matériaux, de profils ou de teinte. Seules la (les) porte(s) d'entrée ou la (les) porte(s) de garage pourront être traitée de manière différente. Les menuiseries seront de préférence en bois (brut, peint ou lazuré). Elles présenteront une partition cohérente sur l'ensemble de la construction.

Les volets en matière plastique sont interdits.

Les volets savoyards en bois des constructions existantes seront maintenus en place ou dans la mesure du possible, restaurés. Les caissons des volets roulants doivent être intégrés à l'épaisseur des murs.

Les balcons

Les garde-corps des constructions nouvelles devront être traités en harmonie avec la façade du bâtiment lui-même et le bâti environnant. Une inspiration de la culture locale sera recherchée.

Les garde-corps en produits verrier, en produit plastique ou réfléchissant sont interdits.

Les garde-corps des balcons des constructions traditionnelles, à barreaudages carrés ou en planches découpées, seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.

Les garde-corps des balcons seront édifiés avec des bardages à lames verticales et traités en claire-voie avec utilisation de la même essence que le bardage. Les nez de dalle des balcons maçonnés seront habillés.

Les éléments rapportés en façade

Les éléments d'équipement de la construction prévus en façade de type pompe à chaleur devront être habillés ou bien invisibles depuis l'espace public.

Clôtures, parapets et murs de soutènement, haies

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage.

Dans les hameaux et les constructions isolées, si la mise en œuvre d'une clôture s'avère nécessaire, celle-ci doit être légère, ne pas entraver la perception du paysage et sera composée uniquement de poteaux bois et de fils de fer tendu ne dépassant pas 1,5 mètres de hauteurs ou d'une haie végétale d'espèces locales variées (noisetiers, charmilles, aubépines, ifs, etc.) ne dépassant pas 2,00 mètres de hauteur.

Les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut entre 0,50 et 0,80 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie de type palissade bois, grillage ou barreaudage métallique. L'ensemble (mur bahut + claire-voie) ne pouvant dépasser 1,50 mètre.

Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 mètres au-dessus du terrain naturel de la propriété. Les portails seront en harmonie avec les clôtures dont ils font partie. Ils doivent être de composition sobre en métal ou en bois. Les portails en matière plastique sont interdits.

En bordures de voirie publique, la hauteur totale de la clôture pourra être limitée à 0,80 mètre dans les cas où elle pourrait constituer un danger pour la sécurité des usagers ou une limitation de la visibilité. Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, dans leur composition, leurs matériaux et/ou leurs teintes, ces dernières seront conservées et restaurées.

Les murs de clôture, les parapets le long des voies et les murs de soutènement en pierre à bâtir hourdées au mortier de chaux doivent être conservés et restaurés. Les clôtures en « pierres plantées » devront être conservées et entretenues.

Toitures

Forme des toitures

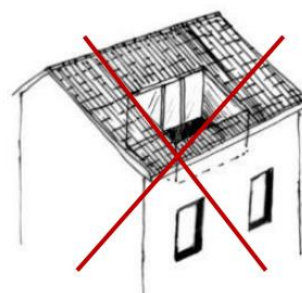
Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de la toiture devra s'harmoniser avec les pentes des constructions voisines et sera dans tous les cas supérieure ou égale à 40 %. Il pourra être dérogé à cette règle si 50% des toitures annexes supportent un pourcentage différent.

Les toitures terrasses pourront être autorisées sur les volumes secondaires, les volumes en extension et/ou les éléments de raccord entre deux volumes principaux dans la mesure où la topographie du site et l'aspect fonctionnel le nécessitent.

Le faîtage de la couverture sera dans le même sens que les constructions environnantes. Les saillis de toiture devront obligatoirement couvrir les balcons et galeries extérieures.

Les débords des toitures, obligatoires, seront proportionnels à la hauteur et au volume de la construction. Ils devront être de 0.80 mètres minimum, sauf impossibilité technique. Les arrêts de neige et les égouts de toiture sont obligatoires.

L'épaisseur des rives doit être minimisée : un minimum de 15 centimètres entre le bord extérieur des chevrons et le bord intérieur de la bande de rives devra être respectée. La création de terrasses de type « tropéziennes » est interdite.



Terrasse tropézienne

Les formes et les dispositions des couvertures des bâtiments traditionnels existants et de leurs annexes (granges et greniers) seront conservés.

Matériaux de la couverture

Un seul type de matériau de couverture sera autorisé par construction.

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- Les tavaillons ;
- Les lauzes ;
- Les tôles prélaquées de teinte pierre, gris anthracite ou zinc naturel
- Les couvertures en tuiles (non rouges) ;
- Les ardoises ;

Dans le cadre de travaux d'entretien (dont la surface traitée est inférieure à 30 % de la couverture totale), le matériau de couverture en place pourra être réemployé dans la mesure où son utilisation est autorisée par la loi. Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

Les ouvertures en toiture

La création de lucarnes de type chien-assis et outeau est interdite sur le bâti existant comme sur le neuf.

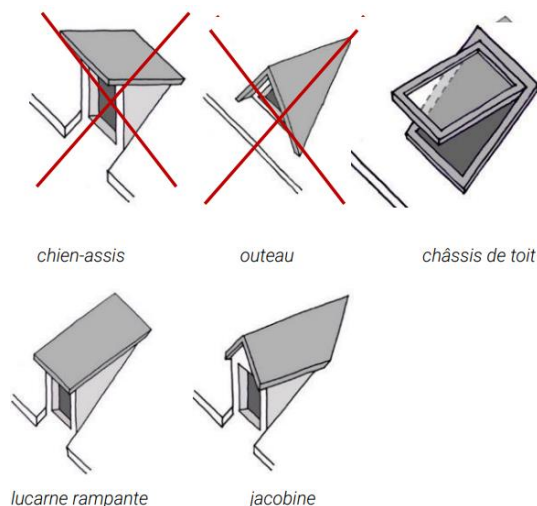
La création de châssis de toit, intégré dans le pan de toiture, est autorisée en nombre limité et dans le respect de la composition générale de l'architecture (alignement sur les travées

existantes par exemple).

La création de lucarnes rampantes et de jacobines est également autorisée, à raison d'une seule par pan de toiture, avec une largeur maximale de 2 mètres, (mesure prise de la toiture des lucarnes ou des jacobines). Par ailleurs, elles doivent s'intégrer dans la composition architecturale d'ensemble.

Autres éléments de la toiture

Les sorties de cheminées doivent être habillées (les sorties inox sont proscrites). Les souches des cheminées devront présenter un traitement (teinte et matériaux) en harmonie avec celui de la façade et de la toiture de la construction.



Les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme faisant partie de l'enveloppe architecturale de l'édifice. La mise en place de panneaux solaires sera privilégiée sur les pans de couverture les moins visibles depuis l'espace public, et de préférence sur les annexes où ils pourront occuper l'intégralité d'un pan. Ils seront regroupés en bande en partie basse, à proximité de l'égout, ou haute, à proximité du faîtage de manière à simuler une verrière et à éviter le « mitage » de la couverture.

Les panneaux solaires rapportés sont interdits sur les couvertures en tavaillons, en ardoises ou en lauzes existantes.

Dans le cadre d'une rénovation thermique par une isolation extérieure, possibilité de déroger aux règles de recul des articles 6 et 7 sauf pour les secteurs aux abords des monuments historiques.

Ordures ménagères

Pour le ramassage des ordures ménagères, on se conformera aux prescriptions déterminées par l'autorité organisatrice.

Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

La conservation des éléments vernaculaires

Dallages extérieurs anciens

Les dallages des « courtines » en pierres plates devront être conservés et entretenus.

Le « petit » patrimoine

Les éléments faisant partie du « petit » patrimoine, telle que les lavoirs, les puits, les fours à pain, les oratoires, les fontaines, les croix de chemin entre autres, sont à préserver et à restaurer dans leurs dispositions traditionnelles.

Les granges et les greniers

Les granges et les greniers seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine. La transformation de ces dépendances en habitation ne sera possible que dans le strict respect de l'ensemble des règles du présent article et sous la condition que les éventuels nouveaux percements ne portent pas atteinte à l'aspect général de la construction et à son identité.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation :
1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.
2 places de stationnement par logement, dont au moins une couverte.
- pour les constructions destinées aux bureaux :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées à l'hôtellerie, 1 place de stationnement par unité d'hébergement :
- pour les constructions destinées à la restauration, le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées au commerce :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.
- pour les équipements publics ou d'intérêt général :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50x5m et 6m de recul. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour toute transformation, aménagement, ou extension de bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnement s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnements liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

En outre, afin d'assurer le stationnement des deux roues, il est exigé l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée.

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts et/ou d'aires de jeux.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Néanmoins, un minimum de 50% de la surface des espaces non bâtis devra être traité en espaces verts. Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille

devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local :

- les arbres de hautes tiges devront être des feuillus ou des fruitiers d'essence locale
- les haies d'espèces exotiques et les haies mono-spécifiques sont interdites
- les haies vives devront comporter un minimum de 50% d'essences locales.

Un coefficient de pleine terre est également exigé suivant le tableau récapitulatif ci-dessous et les règles précisées ci-après :

Zones	Emprise au sol (art 9)	Coefficient de pleine terre (par unité foncière de la zone)	% d'espaces verts
Ub	0,4	0.5	50% des espaces non-bâties

Coefficient de pleine terre :

Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes:

- > son revêtement est perméable ;
- > sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- > il doit être végétalisé et/ou peut recevoir des plantations. Ne sont pas considérés comme espace de pleine terre les surfaces situées sous des balcons ou éléments en saillie par rapport au nu de la façade, dès lors que ces derniers sont situés à moins de 3 mètres au-dessus du niveau du sol après travaux et que leur profondeur (distance horizontale entre la façade et le rebord extérieur) excède 0,5 mètres.

Ces dispositions doivent tenir compte des autres règles s'imposant au PLU et notamment celles ayant trait à la prise en compte des risques.

Dispositions spécifiques au coefficient de pleine terre :

- Les dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre des projets hôteliers.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

ZONE Uc avec secteurs Uch

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

ARTICLE Uc 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les garages collectifs de caravanes ;
- les campings et caravanings ;
- le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs et aires de sport ;
- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- les aires de sport;
- les dépôts de véhicules d'au moins 5 unités ;
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles);
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions destinées à l'artisanat de plus de 80 m² de surface de plancher ou présentant des nuisances pour le voisinage
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- Les bâtiments ayant fonction d'entrepôts, sauf les réserves commerciales intégrées aux commerces admis dans la zone.
- Les éoliennes ;
- Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur ;
- Les antennes de radiotéléphonies ;
- les annexes fonctionnelles, accolées ou non, des constructions énumérées ci-dessus.

ARTICLE Uc 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les travaux sur les bâtiments existants protégés au titre de la loi du 31/12/1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante, agricole comprise, et des dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en cette zone sous réserve que les travaux autorisés aient pour objet, soit :

- d'améliorer la conformité de la construction avec les règles de la zone,
- d'être sans effet à leur égard,
- de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de la construction,
- d'être imposés par des considérations architecturales particulières,

nonobstant, dans les quatre cas, les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone.

Pour la sous-destination hôtel, les conditions d'évolutions des bâtis existants sont les suivantes :

Principe du maintien de la surface hôtelière (point zéro).

- La surface d'hôtels existante en zones Ua, Ub et Uc constitue un socle minimal de référence à date de la modification n°2 du PLU.
- Aucune suppression de surface hôtelière n'est admise si cela amène à une offre hôtelière inférieure au socle minimal de référence.

Conditions de transformation (dernier recours)

La transformation d'un hôtel ne pourra se faire qu'en résidence de tourisme classée.

Cette transformation ne pourra intervenir que si toutes les conditions suivantes sont réunies:

• Impossibilité de poursuite hôtelière :

- L'hôtel aura fait l'objet de démarches sérieuses (offres de cession, recherche de repreneur, tentative d'exploitation) restées infructueuses. Cela sera à justifier.

• Classement officiel :

- La future structure devra être une résidence de tourisme classée (au sens du Code du tourisme).
- La surface de plancher destinée à la résidence de tourisme devra être au moins équivalente à celle de l'établissement hôtelier existant.

• Convention Montagne :

- Le porteur du projet devra conclure préalablement avec la commune une convention de type "loi Montagne" (art. L.342-1 C. tourisme).
- Cette convention engage l'exploitant à assurer un usage touristique commercial (bail ou mandat de gestion. ouverture annuelle ou saisonnière), garantissant que les logements restent dans le circuit touristique marchand.

Dans ses conditions, la transformation pourra avoir lieu même si cela amène la surface hôtelière en dessous du socle minimal de référence à date de la modification n°2. Ce dernier ne sera en aucun cas modifié et restera l'objectif à rattraper ou maintenir à minima.

Instruction de la saisine relative à un changement de destination d'un hôtel

Lorsqu'un propriétaire saisit formellement la commune afin qu'elle se prononce sur la possibilité

de mettre fin à l'exploitation hôtelière et d'engager un changement de destination, la commune dispose d'un délai maximal d'un an pour rendre sa décision.

Ce délai permet à la commune :

- d'examiner la viabilité de la poursuite de l'activité hôtelière,*
- d'analyser la situation économique et opérationnelle de l'établissement,*
- de vérifier que les démarches de cession, reprise ou poursuite d'exploitation ont été menées de manière sérieuse,*

et, le cas échéant, de reconnaître l'impossibilité de maintien de l'activité hôtelière et d'autoriser le changement de destination en résidence de tourisme classée avec application des dispositions prévues au paragraphe « Conditions de transformation (dernier recours) ».

Cette saisine constitue donc une étape préalable obligatoire avant toute transformation, et ne se confond pas avec le dépôt d'un dossier d'autorisation d'urbanisme.

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, ou à l'exception d'éventuelles modifications du volume rendues nécessaires par la configuration du bâtiment tout en sauvegardant son identité patrimoniale, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

Les annexes non habitables de 20 m² de surface de plancher maximum sont autorisées, et une piscine le cas échéant, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Les parcelles situées derrière les digues des affluents du Giffre : le Clévieux, la Bérrouze et les Bézières pourront être inconstructibles si les projets augmentent les enjeux et/ou la vulnérabilité des bâtiments existants.

Pour l'ensemble des secteurs Uch

Pour les bâtiments et édifices patrimoniaux repérés sur le document graphique, la démolition est interdite et toute réhabilitation devra être réalisée en conservant le caractère patrimonial des bâtiments et édifices concernés.

3 Règles de mixité

50% de logements aidés (accession ou location) sont exigés pour tout projet de plus de 4 logements. Si l'application de ce pourcentage conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier supérieur.

- cette disposition s'applique également dans les seules OAP n°1 (La Glière) et n°2 (Lévy).
- Cette disposition n'est pas applicable pour tout projet intégrant la sous-destination « hôtel »

Sont réputés logements aidés les typologies définies à l'article L302-5 du Code de la Construction.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ;
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de 3 mètres de largeur (voie piétons/cycles) ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

Accès et Voirie

le raccordement d'un accès privé ou d'une voie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ou de la voirie ne pourra être supérieure à 5%.

ARTICLE Uc 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuelle est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique.
- En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront respecter les prescriptions du SDAGE.

Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

ARTICLE Uc 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques. En secteurs Uch, ce retrait est ramené à 3 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Pour la RD 907, le recul sera porté à 18 m de l'axe de la voie pour les portions repérées sur le document graphique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles, sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE Uc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 m minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

Dans le cas de constructions d'habitat simultané ou groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m au faîtage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE Uc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Une distance minimale de 4 m en tout point sera respectée entre deux constructions à usage d'habitation. Les annexes non habitables pourront s'implanter librement tout en respectant les règles de recul imposées.

ARTICLE Uc 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,35.

ARTICLE Uc 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 9 m avec un gabarit maximum de R+1+Combles.

Pour la rénovation ou les légères extensions des bâtiments existants, la hauteur pourra être celle desdits bâtiments existants.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

Pour les secteurs Uch

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 10,50 m avec un gabarit maximum de R+1+Combles ou ne doit pas dépasser la hauteur maximum de la construction voisine la plus haute.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE Uc 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

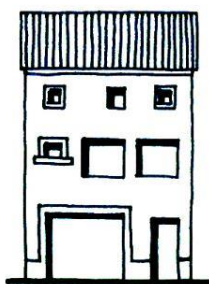
Volume des constructions et des terrassements

Il pourra être exigé de dissimuler les annexes neuves légères de type cabane de jardin, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couverture de piscine, bac à composte, locaux poubelles à la vue depuis l'espace public. Les constructions développant une architecture de « pastiche » ou étrangère à la région sont interdites. Les nouvelles constructions par leur implantation, leur volumétrie, leur composition générale et leur accès doivent impérativement s'adapter au terrain naturel, sans engendrer d'opération de décaissement et de remblaiement important. Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

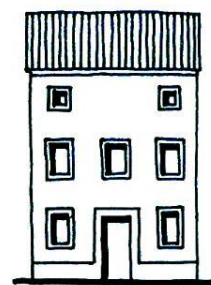
Façades

Composition générale et finition

L'unité architecturale de chaque bâtiment existant devra être respectée et mise en valeur. La teinte générale et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les autres éléments bâtis environnants. Les teintes définitives et la finition des enduits seront déterminées en accord avec la commune, sur échantillons, avant réalisation.



Façade « déconstruite », sans composition



Façade ordonnancée, composée en travées.

Les façades en pierres à bâtir devront être enduites avec un enduit traditionnel à la chaux adapté. Les pierres apparentes isolées sont interdites.

Si les pierres d'encadrement et de chaînage d'angle sont suffisamment saillantes – présentant un décalage par rapport au reste de la maçonnerie – elles pourront être laissées apparentes sous la condition que l'enduit vienne « mourir » sur les pierres, sans effet de surépaisseur.

Les façades en pierre de taille, ainsi que les éléments de modénature en pierre de taille finement sculptés doivent être laissés apparents avec éventuellement un rejointoiement très fin au mortier de chaux naturel.

Le recouvrement à la peinture des éléments en pierre de taille est interdit.

Pour les nouvelles constructions et les rénovations de façade, la composition des habitations ne doit pas être en rupture avec les structures existantes. Les parties maçonnées des constructions devront recevoir pour le rez-de-chaussée un traitement par enduit et/ou crépi ou

par un soubassement en pierre (les aspects d'imitation béton matricé sont proscrits) selon la meilleure intégration urbaine et paysagère. Les étages supérieurs seront habillés par des lames verticales en résineux non raboté de deux largeurs minimum avec des lames de 15 cm minimum. Les bardages à lames verticales des fermes traditionnelles doivent être au maximum conservés et entretenus.

Sont interdits en façade :

- Les aspects d'imitation,
- Les éléments de décor « pastiche »,
- L'utilisation « brute » destinée à être enduite (type brique à enduire, parpaing préfabriqué, bloc de béton cellulaire etc.),

Les ouvertures et percements

Les ouvertures et les percements d'une même construction devront être bien proportionnés entre eux et composés dans un souci d'homogénéité et d'harmonie. Une seule typologie de forme d'ouverture ou de percement sera acceptée par bâtiment ou niveau de bâtiment pour les plus importants ou ceux comportant un rez-de-chaussée commercial.

Dans le cadre des bâtiments existants, la création de nouveau percement reste possible, néanmoins ces derniers devront respecter la composition générale de la construction, être cohérents et en alignement avec les travées existantes et conserver des proportions plus hautes que larges. Elle se fera notamment par duplication d'éléments déjà existants sur la façade.

Pour les bâtiments existants : dans le cadre de la réhabilitation complète, la règle pour les nouvelles constructions est à prendre en compte.

Pour un simple ravalement, les aspects seront conservés.

Les menuiseries

Un même bâtiment devra présenter un seul type de menuiseries que ce soit en termes de matériaux, de profils ou de teinte. Seules la (les) porte(s) d'entrée ou la (les) porte(s) de garage pourront être traitée de manière différente. Les menuiseries seront de préférence en bois (brut, peint ou lazuré). Elles présenteront une partition cohérente sur l'ensemble de la construction.

Les volets en matière plastique sont interdits.

Les volets savoyards en bois des constructions existantes seront maintenus en place ou dans la mesure du possible, restaurés. Les caissons des volets roulants doivent être intégrés à l'épaisseur des murs.

Les balcons

Les garde-corps des constructions nouvelles devront être traités en harmonie avec la façade du bâtiment lui-même et le bâti environnant. Une inspiration de la culture locale sera recherchée. Les garde-corps en produits verrier, en produit plastique ou réfléchissant sont interdits.

Les garde-corps des balcons des constructions traditionnelles, à barreaudages carrés ou en planches découpées, seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.

Les garde-corps des balcons seront édifiés avec des bardages à lames verticales et traités en claire-voie avec utilisation de la même essence que le bardage. Les nez de dalle des balcons maçonnés seront habillés.

Les éléments rapportés en façade

Les éléments d'équipement de la construction prévus en façade de type pompe à chaleur devront être habillés ou bien invisibles depuis l'espace public.

Clôtures, parapets et murs de soutènement, haies

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage.

Dans les hameaux et les constructions isolées, si la mise en œuvre d'une clôture s'avère nécessaire, celle-ci doit être légère, ne pas entraver la perception du paysage et sera composée uniquement de poteaux bois et de fils de fer tendu ne dépassant pas 1,5 mètres de hauteurs ou d'une haie végétale d'espèces locales variées (noisetiers, charmilles, aubépines, ifs, etc.) ne dépassant pas 2,00 mètres de hauteur.

Les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut entre 0,50 et 0,80 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie de type palissade bois, grillage ou barreaudage métallique. L'ensemble (mur bahut + claire-voie) ne pouvant dépasser 1,50 mètre.

Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 mètres au-dessus du terrain naturel de la propriété. Les portails seront en harmonie avec les clôtures dont ils font partie. Ils doivent être de composition sobre en métal ou en bois. Les portails en matière plastique sont interdits.

En bordures de voirie publique, la hauteur totale de la clôture pourra être limitée à 0,80 mètre dans les cas où elle pourrait constituer un danger pour la sécurité des usagers ou une limitation de la visibilité. Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, dans leur composition, leurs matériaux et/ou leurs teintes, ces dernières seront conservées et restaurées.

Les murs de clôture, les parapets le long des voies et les murs de soutènement en pierre à bâtir hourdés au mortier de chaux doivent être conservés et restaurés. Les clôtures en « pierres plantées » devront être conservées et entretenues.

Toitures

Forme des toitures

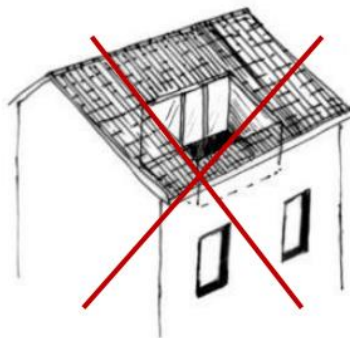
Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de la toiture devra s'harmoniser avec les pentes des constructions voisines et sera dans tous les cas supérieure ou égale à 40 %. Il pourra être dérogé à cette règle si 50% des toitures annexes supportent un pourcentage différent.

Les toitures terrasses pourront être autorisées sur les volumes secondaires, les volumes en extension et/ou les éléments de raccord entre deux volumes principaux dans la mesure où la topographie du site et l'aspect fonctionnel le nécessitent.

Le faîtage de la couverture sera dans le même sens que les constructions environnantes. Les saillis de toiture devront obligatoirement couvrir les balcons et galeries extérieures.

Les débords des toitures, obligatoires, seront proportionnels à la hauteur et au volume de la construction. Ils devront être de 0,80 mètres minimum, sauf impossibilité technique. Les arrêts de neige et les égouts de toiture sont obligatoires.

L'épaisseur des rives doit être minimisée : un minimum de 15 centimètres entre le bord extérieur des chevrons et le bord intérieur de la bande de rives devra être respectée. La création de terrasses de type « tropéziennes » est interdite.



Terrasse tropézienne

Les formes et les dispositions des couvertures des bâtiments traditionnels existants et de leurs annexes (granges et greniers) seront conservés.

Matériaux de la couverture

Un seul type de matériau de couverture sera autorisé par construction.

Les matériaux de couverture autorisés sont :

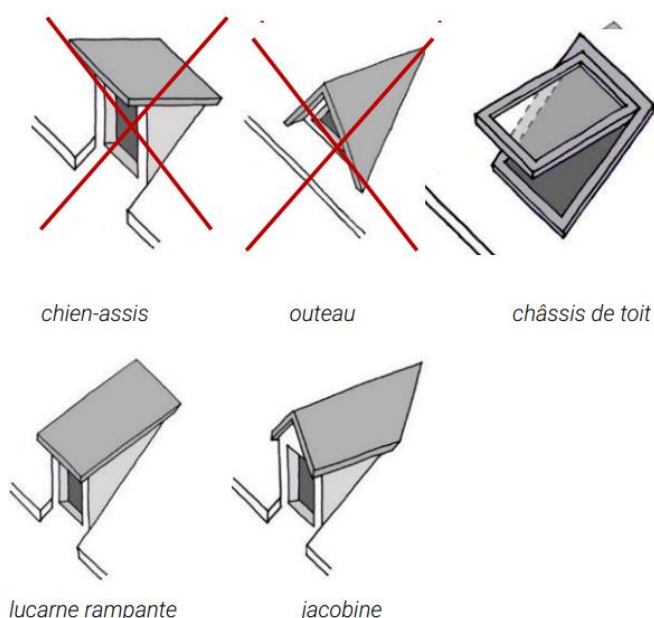
- Les tavaillons ;
- Les lauzes ;
- Les tôles prélaquées de teinte pierre, gris anthracite ou zinc naturel
- Les couvertures en tuiles (non rouges) ;
- Les ardoises ;

Dans le cadre de travaux d'entretien (dont la surface traitée est inférieure à 30 % de la couverture totale), le matériau de couverture en place pourra être réemployé dans la mesure où son utilisation est autorisée par la loi. Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

Les ouvertures en toiture

La création de lucarnes de type chien-assis et outeau est interdite sur le bâti existant comme sur le neuf.

La création de châssis de toit, intégré dans le pan de toiture, est autorisée en nombre limité et dans le respect de la composition générale de l'architecture (alignement sur les travées existantes par exemple). La création de lucarnes rampantes et de jacobines est également autorisée, à raison d'une seule par pan de toiture, avec une largeur maximale de 2 mètres, (mesure prise de la toiture des lucarnes ou des jacobines). Par ailleurs, elles doivent s'intégrer dans la composition architecturale d'ensemble.



Autres éléments de la toiture

Les sorties de cheminées doivent être habillées (les sorties inox sont proscrites). Les souches des cheminées devront présenter un traitement (teinte et matériaux) en harmonie avec celui de la façade et de la toiture de la construction.

Les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme faisant partie de l'enveloppe architecturale de l'édifice. La mise en place de panneaux solaires sera privilégiée sur les pans de couverture les moins visibles depuis l'espace public, et de préférence sur les annexes où ils pourront occuper l'intégralité d'un pan. Ils seront regroupés en bande en partie basse, à proximité de l'égout, ou haute, à proximité du faîtage de manière à simuler une verrière et à éviter le « mitage » de la couverture.

Les panneaux solaires rapportés sont interdits sur les couvertures en tavaillons, en ardoises ou en lauzes existantes.

Dans le cadre d'une rénovation thermique par une isolation extérieure, possibilité de déroger aux règles de recul des articles 6 et 7 sauf pour les secteurs aux abords des monuments historiques.

Ordures ménagères

Pour le ramassage des ordures ménagères, on se conformera aux prescriptions déterminées par l'autorité organisatrice.

Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension,

leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

La conservation des éléments vernaculaires

Dallages extérieurs anciens

Les dallages des « courtines » en pierres plates devront être conservés et entretenus.

Le « petit » patrimoine

Les éléments faisant partie du « petit » patrimoine, telle que les lavoirs, les puits, les fours à pain, les oratoires, les fontaines, les croix de chemin entre autres, sont à préserver et à restaurer dans leurs dispositions traditionnelles.

Les granges et les greniers

Les granges et les greniers seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine. La transformation de ces dépendances en habitation ne sera possible que dans le strict respect de l'ensemble des règles du présent article et sous la condition que les éventuels nouveaux percements ne portent pas atteinte à l'aspect général de la construction et à son identité.

ARTICLE U_c 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation :
1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.
2 places de stationnement par logement, dont au moins une couverte.
- pour les constructions destinées aux bureaux :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées à l'hôtellerie, 1 place de stationnement par unité d'hébergement :
- pour les constructions destinées à la restauration le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées au commerce :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.
- pour les équipements publics ou d'intérêt général :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50 x 5m + 6 m de recul
Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour toute transformation, aménagement, ou extension de bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnement s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnements liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

ARTICLE Uc 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX

Un minimum de 50% de la surface des espaces non bâtis devra être traité en espaces verts.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local :

- les arbres de hautes tiges devront être des feuillus ou des fruitiers d'essence locale
- les haies d'espèces exotiques et les haies mono-spécifiques sont interdites
- les haies vives devront comporter un minimum de 50% d'essences locales.

Un coefficient de pleine terre est également exigé suivant le tableau récapitulatif ci-dessous et les règles précisées ci-après :

Zones	Emprise au sol (art 9)	Coefficient de pleine terre (par unité foncière de la zone)	% d'espaces verts
Uc	0,35	0.5	50% des espaces non-bâtis
Uch		0.5	

Coefficient de pleine terre :

Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes:

> son revêtement est perméable ;

> sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;

> il doit être végétalisé et/ou peut recevoir des plantations. Ne sont pas considérés comme espace de pleine terre les surfaces situées sous des balcons ou éléments en saillie par rapport au nu de la façade, dès lors que ces derniers sont situés à moins de 3 mètres au-dessus du niveau du sol après travaux et que leur profondeur (distance horizontale entre la façade et le rebord extérieur) excède 0,5 mètres.

Ces dispositions doivent tenir compte des autres règles s'imposant au PLU et notamment celles ayant trait à la prise en compte des risques.

Dispositions spécifiques au coefficient de pleine terre :

- Les dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre des projets hôteliers

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

ZONE Ue

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

ARTICLE Ue 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 Rappel

L'installation de caravanes isolées est soumise à autorisation.

2 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article UE2

ARTICLE Ue 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne insertion dans le site.

Les équipements publics ainsi que les constructions ou occupations du sol sont admises uniquement si elles présentent le caractère d'intérêt général ou collectif.

Les logements sont admis dans la mesure où ils sont intégrés aux équipements publics ou constructions d'intérêt général ou collectif.

Les annexes sous réserve qu'elles soient directement liées aux constructions autorisées dans la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux activités existantes ou à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la création de voirie ou de voies douces (piétons/cycles) ou aux constructions soumises à autorisation admises dans la zone.

Dans l'ensemble de la zone Ue :

Pour les bâtiments et édifices patrimoniaux repérés sur le document graphique, la démolition est interdite et toute réhabilitation devra être réalisée en conservant le caractère patrimonial des bâtiments et édifices concernés.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ;
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement - eaux usées :

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

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.

Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront respecter les prescriptions du SDAGE.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Les antennes de téléphonie mobile sont interdites dans cette zone.

ARTICLE Ue 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

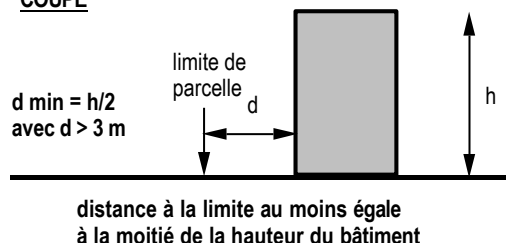
Les constructions peuvent s'implanter soit en limite des voies publiques et emprises publiques, soit à 6 m minimum des voies publiques et emprises publiques, soit enfin dans l'alignement des bâtiments existants.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

COUPE



Toutefois, la construction en mitoyenneté est autorisée seulement si elle prolonge un alignement le long des voies publiques.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Implantation libre.

ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

Pour les logements aidés les règles applicables sont celles prescrites par l'article Ua 10

ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

Pour les logements aidés les règles applicables sont celles prescrites par l'article Ua 11.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

ARTICLE Ue 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules, des employés et des visiteurs.

Pour les logements aidés les règles applicables sont celles prescrites par l'article Ua 12.

ARTICLE Ue 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

ZONE UI

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

ARTICLE UI 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 Rappel

L'installation de caravanes isolées est soumise à autorisation.

2 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article UI2

ARTICLE UI 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les travaux sur les bâtiments existants protégés au titre de la loi du 31/12/1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques.

Les constructions, installations et extensions des bâtiments existants exclusivement liées à l'activité de campings et aux services liés aux activités de loisirs et touristiques (restaurant) à condition d'être bien intégrées dans le bâti avoisinant.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante et des dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en cette zone sous réserve que les travaux autorisés aient pour objet, soit :

- d'améliorer la conformité de la construction avec les règles de la zone,
- d'être sans effet à leur égard,
- de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de la construction,
- d'être imposés par des considérations architecturales particulières,

nonobstant, dans les quatre cas, les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone.

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, ou à l'exception d'éventuelles modifications du volume rendues nécessaires par la configuration du bâtiment tout en sauvegardant son identité patrimoniale, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

Les annexes non habitables de 20 m² de surface de plancher maximum sont autorisées, plus une piscine le cas échéant, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ;
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuelle est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront respecter les prescriptions du SDAGE.

Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

Les constructions, installations ou extensions des bâtiments autorisés dans la zone doivent s'implanter à 3 mètres minimum des limites des propriétés voisines.

Dans le cas de constructions d'habitat simultané ou groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé.

ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,40

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

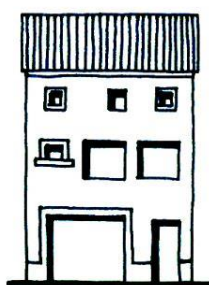
Volume des constructions et des terrassements

Il pourra être exigé de dissimuler les annexes neuves légères de type cabane de jardin, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couverture de piscine, bac à composte, locaux poubelles à la vue depuis l'espace public. Les constructions développant une architecture de « pastiche » ou étrangère à la région sont interdites. Les nouvelles constructions par leur implantation, leur volumétrie, leur composition générale et leur accès doivent impérativement s'adapter au terrain naturel, sans engendrer d'opération de décaissement et de remblaiement important. Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

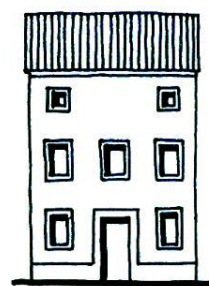
Façades

Composition générale et finition

L'unité architecturale de chaque bâtiment existant devra être respectée et mise en valeur. La teinte générale et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les autres éléments bâtis environnants. Les teintes définitives et la finition des enduits seront déterminées en accord avec la commune, sur échantillons, avant réalisation.



Façade « déconstruite », sans composition



Façade ordonnancée, composée en travées.

Les façades en pierres à bâtir devront être enduites avec un enduit traditionnel à la chaux adapté. Les pierres apparentes isolées sont interdites.

Si les pierres d'encadrement et de chaînage d'angle sont suffisamment saillantes – présentant un décalage par rapport au reste de la maçonnerie – elles pourront être laissées apparentes sous la condition que l'enduit vienne « mourir » sur les pierres, sans effet de surépaisseur.

Les façades en pierre de taille, ainsi que les éléments de modénature en pierre de taille finement sculptés doivent être laissés apparents avec éventuellement un rejointoiement très fin au mortier de chaux naturel.

Le recouvrement à la peinture des éléments en pierre de taille est interdit.

Pour les nouvelles constructions et les rénovations de façade, la composition des habitations ne doit pas être en rupture avec les structures existantes. Les parties maçonnées des constructions devront recevoir pour le rez-de-chaussée un traitement par enduit et/ou crépi ou par un soubassement en pierre (les aspects d'imitation béton matricé sont proscrits) selon la meilleure intégration urbaine et paysagère. Les étages supérieurs seront habillés par des lames verticales en résineux non raboté de deux largeurs minimum avec des lames de 15 cm minimum. Les bardages à lames verticales des fermes traditionnelles doivent être au maximum conservés et entretenus.

Sont interdits en façade :

- Les aspects d'imitation,
- Les éléments de décor « pastiche »,
- L'utilisation « brute » destinée à être enduite (type brique à enduire, parpaing préfabriqué, bloc de béton cellulaire etc.),

Les ouvertures et percements

Les ouvertures et les percements d'une même construction devront être bien proportionnés entre eux et composés dans un souci d'homogénéité et d'harmonie. Une seule typologie de forme d'ouverture ou de percement sera acceptée par bâtiment ou niveau de bâtiment pour les plus importants ou ceux comportant un rez-de-chaussée commercial.

Dans le cadre des bâtiments existants, la création de nouveau percement reste possible, néanmoins ces derniers devront respecter la composition générale de la construction, être cohérents et en alignement avec les travées existantes et conserver des proportions plus hautes que larges. Elle se fera notamment par duplication d'éléments déjà existants sur la façade. Pour les bâtiments existants : dans le cadre de la réhabilitation complète, la règle pour les nouvelles constructions est à prendre en compte. Pour un simple ravalement, les aspects seront conservés.

Les menuiseries

Un même bâtiment devra présenter un seul type de menuiseries que ce soit en termes de matériaux, de profils ou de teinte. Seules la (les) porte(s) d'entrée ou la (les) porte(s) de garage pourront être traitée de manière différente. Les menuiseries seront de préférence en bois (brut, peint ou lazuré). Elles présenteront une partition cohérente sur l'ensemble de la construction. Les volets en matière plastique sont interdits. Les volets savoyards en bois des constructions existantes seront maintenus en place ou dans la mesure du possible, restaurés. Les caissons des volets roulants doivent être intégrés à l'épaisseur des murs.

Les balcons

Les garde-corps des constructions nouvelles devront être traités en harmonie avec la façade du bâtiment lui-même et le bâti environnant. Une inspiration de la culture locale sera recherchée. Les garde-corps en produits verrier, en produit plastique ou réfléchissant sont interdits. Les garde-corps des balcons des constructions traditionnelles, à barreaudages carrés ou en planches découpées, seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine. Les garde-corps des balcons seront édifiés avec des bardages à lames verticales et traités en claire-voie avec utilisation de la même essence que le bardage. Les nez de dalle des balcons maçonnés seront habillés.

Les éléments rapportés en façade

Les éléments d'équipement de la construction prévus en façade de type pompe à chaleur devront être habillés ou bien invisibles depuis l'espace public.

Clôtures, parapets et murs de soutènement, haies

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage. Dans les hameaux et les constructions isolées, si la mise en œuvre d'une clôture s'avère nécessaire, celle-ci doit être légère, ne pas entraver la perception du paysage et sera composée uniquement de poteaux bois et de fils de fer tendu ne dépassant pas 1,5 mètres de hauteurs ou d'une haie végétale d'espèces locales variées (noisetiers, charmilles, aubépines, ifs, etc.) ne dépassant pas 2,00 mètres de hauteur. Les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut entre 0,50 et 0,80 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie de type palissade bois, grillage ou barreaudage métallique. L'ensemble (mur bahut + claire-voie) ne pouvant dépasser 1,50 mètre. Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 mètres au-dessus du terrain naturel de la propriété. Les portails seront en harmonie avec les clôtures dont ils font partie. Ils doivent être de composition sobre en métal ou en bois. Les portails en matière plastique sont interdits. En bordures de voirie publique, la hauteur totale de la clôture pourra être limitée à 0,80 mètre dans les cas où elle pourrait constituer un danger pour la sécurité des usagers ou une limitation de la visibilité. Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, dans leur composition, leurs matériaux et/ou leurs teintes, ces dernières seront conservées et restaurées. Les murs de clôture, les parapets le long des voies et les murs de soutènement en pierre à bâtir hourdées au mortier de chaux doivent être conservés et restaurés. Les clôtures en « pierres plantées » devront être conservées et entretenues.

Toitures

Forme des toitures

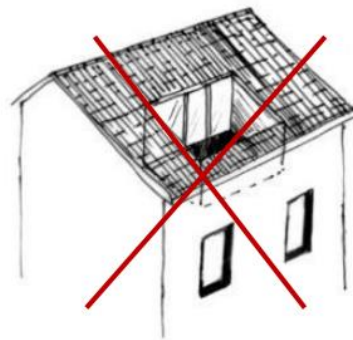
Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de la toiture devra s'harmoniser avec les pentes des constructions voisines et sera dans tous les cas supérieure ou égale à 40 %. Il pourra être dérogé à cette règle si 50% des toitures annexes supportent un pourcentage différent.

Les toitures terrasses pourront être autorisées sur les volumes secondaires, les volumes en extension et/ou les éléments de raccord entre deux volumes principaux dans la mesure où la topographie du site et l'aspect fonctionnel le nécessitent.

Le faîtage de la couverture sera dans le même sens que les constructions environnantes. Les saillis de toiture devront obligatoirement couvrir les balcons et galeries extérieures.

Les débords des toitures, obligatoires, seront proportionnels à la hauteur et au volume de la construction. Ils devront être de 0.80 mètres minimum, sauf impossibilité technique. Les arrêts de neige et les égouts de toiture sont obligatoires.

L'épaisseur des rives doit être minimisée : un minimum de 15 centimètres entre le bord extérieur des chevrons et le bord intérieur de la bande de rives devra être respectée. La création de terrasses de type « tropéziennes » est interdite.



Terrasse tropézienne

Les formes et les dispositions des couvertures des bâtiments traditionnels existants et de leurs annexes (granges et greniers) seront conservés.

Matériaux de la couverture

Un seul type de matériau de couverture sera autorisé par construction.

Les matériaux de couverture autorisés sont :

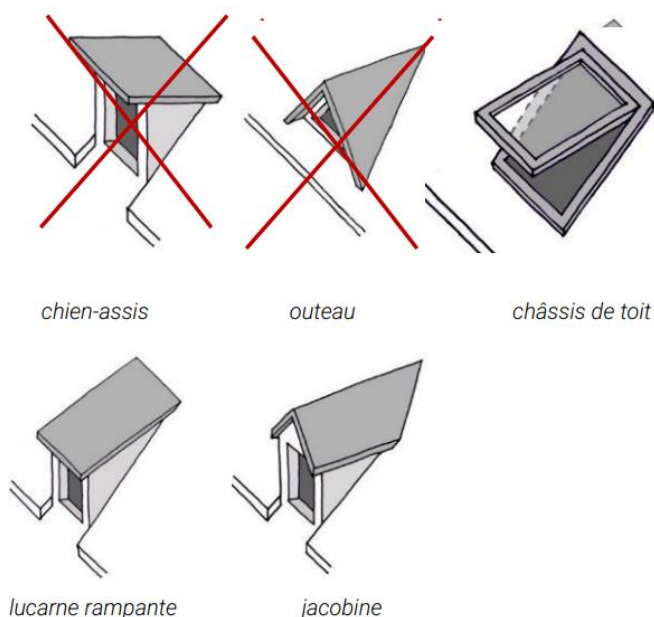
- Les tavaillons ;
- Les lauzes ;
- Les tôle prélaquées de teinte pierre, gris anthracite ou zinc naturel
- Les couvertures en tuiles (non rouges) ;
- Les ardoises ;

Dans le cadre de travaux d'entretien (dont la surface traitée est inférieure à 30 % de la couverture totale), le matériau de couverture en place pourra être réemployé dans la mesure où son utilisation est autorisée par la loi. Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

Les ouvertures en toiture

La création de lucarnes de type chien-assis et outeau est interdite sur le bâti existant comme sur le neuf.

La création de châssis de toit, intégré dans le pan de toiture, est autorisée en nombre limité et dans le respect de la composition générale de l'architecture (alignement sur les travées existantes par exemple). La création de lucarnes rampantes et de jacobines est également autorisée, à raison d'une seule par pan de toiture, avec une largeur maximale de 2 mètres, (mesure prise de la toiture des lucarnes ou des jacobines). Par ailleurs, elles doivent s'intégrer dans la composition architecturale d'ensemble.



Autres éléments de la toiture

Les sorties de cheminées doivent être habillées (les sorties inox sont proscrites). Les souches des cheminées devront présenter un traitement (teinte et matériaux) en harmonie avec celui de la façade et de la toiture de la construction.

Les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme faisant partie de l'enveloppe architecturale de l'édifice. La mise en place de panneaux solaires sera privilégiée sur les pans de couverture les moins visibles depuis l'espace public, et de préférence sur les annexes où ils pourront occuper l'intégralité d'un pan. Ils seront regroupés en bande en partie basse, à proximité de l'égout, ou haute, à proximité du faîtage de manière à simuler une verrière et à éviter le « mitage » de la couverture.

Les panneaux solaires rapportés sont interdits sur les couvertures en tavaillons, en ardoises ou en lauzes existantes.

Dans le cadre d'une rénovation thermique par une isolation extérieure, possibilité de déroger aux règles de recul des articles 6 et 7 sauf pour les secteurs aux abords des monuments historiques.

Ordures ménagères

Pour le ramassage des ordures ménagères, on se conformera aux prescriptions déterminées par l'autorité organisatrice.

Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

La conservation des éléments vernaculaires

Dallages extérieurs anciens

Les dallages des « courtines » en pierres plates devront être conservés et entretenus.

Le « petit » patrimoine

Les éléments faisant partie du « petit » patrimoine, telle que les lavoirs, les puits, les fours à pain, les oratoires, les fontaines, les croix de chemin entre autres, sont à préserver et à restaurer dans leurs dispositions traditionnelles.

Les granges et les greniers

Les granges et les greniers seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine. La transformation de ces dépendances en habitation ne sera possible que dans le strict respect de l'ensemble des règles du présent article et sous la condition que les éventuels nouveaux percements ne portent pas atteinte à l'aspect général de la construction et à son identité.

ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation :
1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.
2 places de stationnement par logement, dont au moins une couverte.
- pour les constructions destinées aux bureaux :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées à l'hôtellerie, 1 place de stationnement par unité d'hébergement :
- pour les constructions destinées à la restauration le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées au commerce :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.
- pour les équipements publics ou d'intérêt général :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50 x 5m + 6 m de recul
Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour toute transformation, aménagement, ou extension de bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnement s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnements liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX

Article non règlementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

ZONE Ut

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

ARTICLE Ut 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- 1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article Ut2.**

ARTICLE Ut 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante et des dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en cette zone sous réserve que les travaux autorisés aient pour objet, soit :

- d'améliorer la conformité de la construction avec les règles de la zone,
- d'être sans effet à leur égard,
- de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de la construction,
- d'être imposés par des considérations architecturales particulières,

nonobstant, dans les quatre cas, les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone.

Les constructions sous réserve d'une part d'être destinées à l'hôtellerie ou aux autres hébergements touristiques (sous-destination), aux logements saisonniers, aux commerces, aux bureaux ou aux activités en lien direct avec l'activité touristique du Plateau des Saix.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles).

Les équipements publics, les constructions d'intérêt général ou collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ut 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées ne pourra être inférieure à 5 m de chaussée ;
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

Franchissement de voirie

Afin d'assurer une continuité de liaison pour les skieurs et les piétons, il est prévu des ponts-skieurs, des passerelles piétons ou des galeries suspendues. Ces ouvrages seront établis de façon à ce que tout point de l'urbanisation puisse être desservi par au moins une voie offrant une hauteur libre de 4,5 mètres, ceci entre le niveau de la chaussée et le niveau inférieur de la poutre la plus basse au point le plus défavorable de la voie.

ARTICLE Ut 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront faire l'objet d'un dispositif de prétraitement : débourbeur, déshuileur.

Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

ARTICLE Ut 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

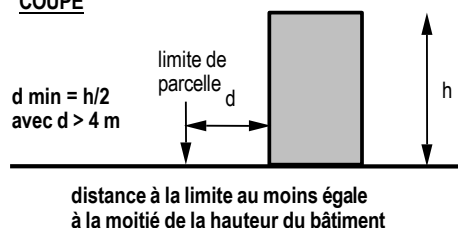
Les constructions pourront s'implanter jusqu'en limites des voies et emprises publiques, y compris les circulations pour piétons et pistes de ski.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limites des voies et emprises publiques.

ARTICLE Ut 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

COUPE



Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE Ut 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé.

ARTICLE Ut 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ut 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 31 m, sauf pour les saillies techniques.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE Ut 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

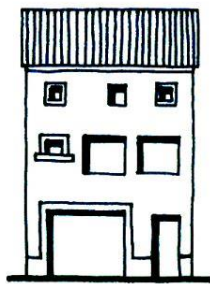
Volume des constructions et des terrassements

Il pourra être exigé de dissimuler les annexes neuves légères de type cabane de jardin, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couverture de piscine, bac à composte, locaux poubelles à la vue depuis l'espace public. Les constructions développant une architecture de « pastiche » ou étrangère à la région sont interdites. Les nouvelles constructions par leur implantation, leur volumétrie, leur composition générale et leur accès doivent impérativement s'adapter au terrain naturel, sans engendrer d'opération de décaissement et de remblaiement important. Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

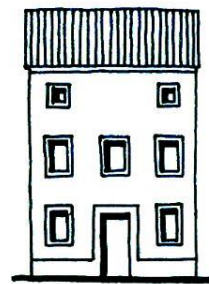
Façades

Composition générale et finition

L'unité architecturale de chaque bâtiment existant devra être respectée et mise en valeur. La teinte générale et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les autres éléments bâtis environnants. Les teintes définitives et la finition des enduits seront déterminées en accord avec la commune, sur échantillons, avant réalisation.



Façade « déconstruite », sans composition



Façade ordonnancée, composée en travées.

Les façades en pierres à bâtir devront être enduites avec un enduit traditionnel à la chaux adapté. Les pierres apparentes isolées sont interdites.

Si les pierres d'encadrement et de chaînage d'angle sont suffisamment saillantes – présentant un décalage par rapport au reste de la maçonnerie – elles pourront être laissées apparentes sous la condition que l'enduit vienne « mourir » sur les pierres, sans effet de surépaisseur.

Les façades en pierre de taille, ainsi que les éléments de modénature en pierre de taille finement sculptés doivent être laissés apparents avec éventuellement un rejointoiement très fin au mortier de chaux naturel.

Le recouvrement à la peinture des éléments en pierre de taille est interdit.

Pour les nouvelles constructions et les rénovations de façade, la composition des habitations ne doit pas être en rupture avec les structures existantes. Les parties maçonnées des constructions devront recevoir pour le rez-de-chaussée un traitement par enduit et/ou crépi ou par un soubassement en pierre (les aspects d'imitation béton matricé sont proscrits) selon la meilleure intégration urbaine et paysagère. Les étages supérieurs seront habillés par des lames verticales en résineux non raboté de deux largeurs minimum avec des lames de 15 cm minimum. Les bardages à lames verticales des fermes traditionnelles doivent être au maximum conservés et entretenus.

Sont interdits en façade :

- Les aspects d'imitation,
- Les éléments de décor « pastiche »,
- L'utilisation « brute » destinée à être enduite (type brique à enduire, parpaing préfabriqué, bloc de béton cellulaire etc.),

Les ouvertures et percements

Les ouvertures et les percements d'une même construction devront être bien proportionnés entre eux et composés dans un souci d'homogénéité et d'harmonie. Une seule typologie de forme d'ouverture ou de percement sera acceptée par bâtiment ou niveau de bâtiment pour les plus importants ou ceux comportant un rez-de-chaussée commercial.

Dans le cadre des bâtiments existants, la création de nouveau percement reste possible, néanmoins ces derniers devront respecter la composition générale de la construction, être cohérents et en alignement avec les travées existantes et conserver des proportions plus hautes que larges. Elle se fera notamment par duplication d'éléments déjà existants sur la façade.

Pour les bâtiments existants : dans le cadre de la réhabilitation complète, la règle pour les nouvelles constructions est à prendre en compte.

Pour un simple ravalement, les aspects seront conservés.

Les menuiseries

Un même bâtiment devra présenter un seul type de menuiseries que ce soit en termes de matériaux, de profils ou de teinte. Seules la (les) porte(s) d'entrée ou la (les) porte(s) de garage pourront être traitée de manière différente. Les menuiseries seront de préférence en bois (brut, peint ou lazuré). Elles présenteront une partition cohérente sur l'ensemble de la construction.

Les volets en matière plastique sont interdits.

Les volets savoyards en bois des constructions existantes seront maintenus en place ou dans la mesure du possible, restaurés. Les caissons des volets roulants doivent être intégrés à l'épaisseur des murs.

Les balcons

Les garde-corps des constructions nouvelles devront être traités en harmonie avec la façade du bâtiment lui-même et le bâti environnant. Une inspiration de la culture locale sera recherchée. Les garde-corps en produits verrier, en produit plastique ou réfléchissant sont interdits.

Les garde-corps des balcons des constructions traditionnelles, à barreaudages carrés ou en planches découpées, seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.

Les garde-corps des balcons seront édifiés avec des bardages à lames verticales et traités en claire-voie avec utilisation de la même essence que le bardage. Les nez de dalle des balcons maçonnés seront habillés.

Les éléments rapportés en façade

Les éléments d'équipement de la construction prévus en façade de type pompe à chaleur devront être habillés ou bien invisibles depuis l'espace public.

Clôtures, parapets et murs de soutènement, haies

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage.

Dans les hameaux et les constructions isolées, si la mise en œuvre d'une clôture s'avère nécessaire, celle-ci doit être légère, ne pas entraver la perception du paysage et sera composée uniquement de poteaux bois et de fils de fer tendu ne dépassant pas 1,5 mètres de hauteurs ou d'une haie végétale d'espèces locales variées (noisetiers, charmillles, aubépines, ifs, etc.) ne dépassant pas 2,00 mètres de hauteur.

Les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut entre 0,50 et 0,80 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie de type palissade bois, grillage ou barreaudage métallique. L'ensemble (mur bahut + claire-voie) ne pouvant dépasser 1,50 mètre.

Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 mètres au-dessus du terrain naturel de la propriété. Les portails seront en harmonie avec les clôtures dont ils font partie. Ils doivent être de composition sobre en métal ou en bois. Les portails en matière plastique sont interdits.

En bordures de voirie publique, la hauteur totale de la clôture pourra être limitée à 0,80 mètre dans les cas où elle pourrait constituer un danger pour la sécurité des usagers ou une limitation de la visibilité. Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, dans leur composition, leurs matériaux et/ou leurs teintes, ces dernières seront conservées et restaurées.

Les murs de clôture, les parapets le long des voies et les murs de soutènement en pierre à bâtir hourdées au mortier de chaux doivent être conservés et restaurés. Les clôtures en « pierres plantées » devront être conservées et entretenues.

Toitures

Forme des toitures

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de la toiture devra s'harmoniser avec les pentes des constructions voisines et sera dans tous les cas supérieure ou égale à 40 %. Il pourra être dérogé à cette règle si 50% des toitures annexes supportent un pourcentage

différent.

Les toitures terrasses pourront être autorisées sur les volumes secondaires, les volumes en extension et/ou les éléments de raccord entre deux volumes principaux dans la mesure où la topographie du site et l'aspect fonctionnel le nécessitent.

Le faîtage de la couverture sera dans le même sens que les constructions environnantes. Les saillis de toiture devront obligatoirement couvrir les balcons et galeries extérieures.

Les débords des toitures, obligatoires, seront proportionnels à la hauteur et au volume de la construction. Ils devront être de 0.80 mètres minimum, sauf impossibilité technique. Les arrêts de neige et les égouts de toiture sont obligatoires.

L'épaisseur des rives doit être minimisée : un minimum de 15 centimètres entre le bord extérieur des chevrons et le bord intérieur de la bande de rives devra être respectée. La création de terrasses de type « tropéziennes » est interdite.



Terrasse tropézienne

Les formes et les dispositions des couvertures des bâtiments traditionnels existants et de leurs annexes (granges et greniers) seront conservés.

Matériaux de la couverture

Un seul type de matériau de couverture sera autorisé par construction.

Les matériaux de couverture autorisés sont :

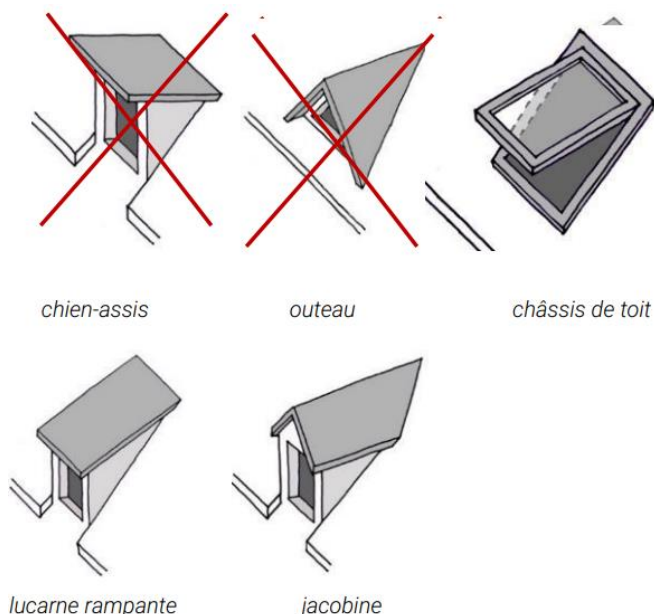
- Les tavaillons ;
- Les lauzes ;
- Les tôle prélaquées de teinte pierre, gris anthracite ou zinc naturel
- Les couvertures en tuiles (non rouges) ;
- Les ardoises ;

Dans le cadre de travaux d'entretien (dont la surface traitée est inférieure à 30 % de la couverture totale), le matériau de couverture en place pourra être remployé dans la mesure où son utilisation est autorisée par la loi. Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

Les ouvertures en toiture

La création de lucarnes de type chien-assis et outeau est interdite sur le bâti existant comme sur le neuf.

La création de châssis de toit, intégré dans le pan de toiture, est autorisée en nombre limité et dans le respect de la composition générale de l'architecture (alignement sur les travées existantes par exemple). La création de lucarnes rampantes et de jacobines est également autorisée, à raison d'une seule par pan de toiture, avec une largeur maximale de 2 mètres, (mesure prise de la toiture des lucarnes ou des jacobines). Par ailleurs, elles doivent s'intégrer dans la composition architecturale d'ensemble.



Autres éléments de la toiture

Les sorties de cheminées doivent être habillées (les sorties inox sont proscrites). Les souches des cheminées devront présenter un traitement (teinte et matériaux) en harmonie avec celui de la façade et de la toiture de la construction.

Les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme faisant partie de l'enveloppe architecturale de l'édifice. La mise en place de panneaux solaires sera privilégiée sur les pans de couverture les moins visibles depuis l'espace public, et de préférence sur les annexes où ils pourront occuper l'intégralité d'un pan. Ils seront regroupés en bande en partie basse, à proximité de l'égout, ou haute, à proximité du faîtage de manière à simuler une verrière et à éviter le « mitage » de la couverture.

Les panneaux solaires rapportés sont interdits sur les couvertures en tavaillons, en ardoises ou en lauzes existantes.

Dans le cadre d'une rénovation thermique par une isolation extérieure, possibilité de déroger aux règles de recul des articles 6 et 7 sauf pour les secteurs aux abords des monuments historiques.

Ordures ménagères

Pour le ramassage des ordures ménagères, on se conformera aux prescriptions déterminées par l'autorité organisatrice.

Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

La conservation des éléments vernaculaires

Dallages extérieurs anciens

Les dallages des « courtines » en pierres plates devront être conservés et entretenus.

Le « petit » patrimoine

Les éléments faisant partie du « petit » patrimoine, telle que les lavoirs, les puits, les fours à pain, les oratoires, les fontaines, les croix de chemin entre autres, sont à préserver et à restaurer dans leurs dispositions traditionnelles.

Les granges et les greniers

Les granges et les greniers seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine. La transformation de ces dépendances en habitation ne sera possible que dans le strict respect de l'ensemble des règles du présent article et sous la condition que les éventuels nouveaux percements ne portent pas atteinte à l'aspect général de la construction et à son identité.

ARTICLE Ut 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées au logement saisonnier :
1 place pour 7 logements
- pour les constructions destinées aux bureaux :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées à l'hôtellerie : 1 place de stationnement pour 3 unités d'hébergement
- pour les constructions destinées au commerce :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.
- pour les équipements publics ou d'intérêt général :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

ARTICLE Ut 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX

Les surfaces libres pourront être soit engazonnées, soit plantées avec des essences locales.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ut 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

ZONE Ux

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

ARTICLE Ux 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article Ux2.

ARTICLE Ux 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les constructions sous réserve d'une part de relever de la sous-destination "Industrie" ou de la sous-destination "bureau" ou de la destination "commerces et activités de services", et d'autre part d'être raccordées aux équipements publics.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles)

Les équipements publics, les constructions d'intérêt général ou collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Les logements dans la mesure où ils sont intégrés au bâtiment d'activité, et seulement s'ils sont liés à la maintenance ou au gardiennage des installations prévues dans la zone, et dans la limite de 1 logement par activité avec un maximum de 100 m² de surface de plancher par logement. En tout état de cause, la surface du logement ne pourra être supérieure au tiers de la surface d'activité lorsque celle-ci est inférieure à 300 m².

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées ne pourra être inférieure à 5 m de chaussée ;
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

Accès et Voirie

- le raccordement d'un accès privé ou d'une voie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 3%.

ARTICLE Ux 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

- Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes devront faire l'objet d'un dispositif de pré-traitement : débourbeur, déshuileur.

Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

ARTICLE Ux 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Ce recul, le long de la RD 907 est porté à 18 m par rapport à l'axe de cette RD.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE Ux 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et leur longueur 10 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

ARTICLE Ux 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Implantation libre.

ARTICLE Ux 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est fixé à 0,50.

ARTICLE Ux 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 12 m sauf pour les saillies techniques.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE Ux 11: ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Les bâtiments et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des aires de stockage, devront être entretenus de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone Ux n'en soient pas altérés.

Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne insertion dans le site.

Toitures

La teinte de la couverture des toits fera partie de la gamme des gris (gris ton pierre à gris anthracite ou zinc naturel).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble du bâti.

Les matériaux devront être homogènes.

Façades

La teinte des façades sera en harmonie avec celle des bâtiments avoisinants.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 2 m. Toute réalisation de clôture devra faire l'objet, au préalable à toute exécution, d'une déclaration auprès de la commune qui se prononcera sur le choix des matériaux utilisés.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE Ux 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de chaque opération projetée.

Les aires de stationnement seront de type « paysager ». Selon la nature de l'activité, des écrans de verdure pourront être imposés.

ARTICLE Ux 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

ZONE AUb

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

ARTICLE AUb 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les garages collectifs de caravanes ;
- les campings et caravanings ;
- le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs ;
- les aires de sport
- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules d'au moins 5 unités ;
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions destinées à l'artisanat de plus de 80 m² de surface de plancher ou présentant des nuisances pour le voisinage
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- Les bâtiments ayant fonction d'entrepôts, sauf les réserves commerciales intégrées aux commerces admis dans la zone.
- Les éoliennes ;
- Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur ;
- Les antennes de radiotéléphonies ;
- les annexes fonctionnelles, accolées ou non, des constructions énumérées ci-dessus.

ARTICLE AUb 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les travaux sur les bâtiments existants protégés au titre de la loi du 31/12/1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante et des dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en cette zone sous réserve que les travaux autorisés aient pour objet, soit :

- d'améliorer la conformité de la construction avec les règles de la zone,
- d'être sans effet à leur égard,
- de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de la construction,
- d'être imposés par des considérations architecturales particulières,

nonobstant, dans les quatre cas, les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone.

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, ou à l'exception d'éventuelles modifications du volume rendues nécessaires par la configuration du bâtiment tout en sauvegardant son identité patrimoniale, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

Les annexes non habitables de 20 m² de surface de plancher maximum sont autorisées, plus une piscine le cas échéant, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Les constructions et aménagements devront respecter l'ensemble des dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone AUb.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les voiries principales futures devront être conformes aux dessertes prévues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AUb. La réalisation de ces dessertes est une condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb.

ARTICLE AUb 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront

être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ;
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de 3 mètres de largeur (voie piétons/cycles) ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

Accès et Voirie

le raccordement d'un accès privé ou d'une voirie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 3 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ou de la voirie ne pourra être supérieure à 5%.

ARTICLE AUB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les ruisseaux et fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront respecter les prescriptions du SDAGE.

Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

ARTICLE Aub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

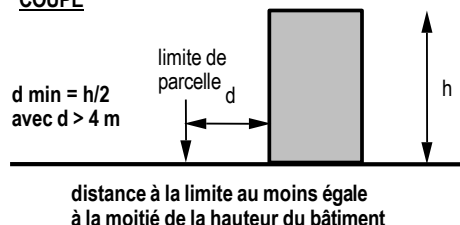
Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles, sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE Aub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

COUPE



Dans le cas de constructions d'habitat simultané ou groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines

ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE AUb 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé.

ARTICLE AUb 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,40.

ARTICLE AUb 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 13 m, avec un gabarit maximum de R+2+C.

Sur le seul secteur AUb1 (OAP des Saix), le gabarit maximal sera de R+4 à R+5, en fonction de l'adaptation à la pente du terrain.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE AUb 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

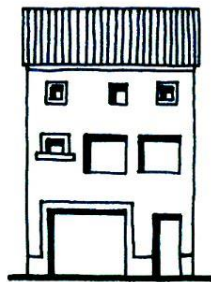
Volume des constructions et des terrassements

Il pourra être exigé de dissimuler les annexes neuves légères de type cabane de jardin, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couverture de piscine, bac à composte, locaux poubelles à la vue depuis l'espace public. Les constructions développant une architecture de « pastiche » ou étrangère à la région sont interdites. Les nouvelles constructions par leur implantation, leur volumétrie, leur composition générale et leur accès doivent impérativement s'adapter au terrain naturel, sans engendrer d'opération de décaissement et de remblaiement important. Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

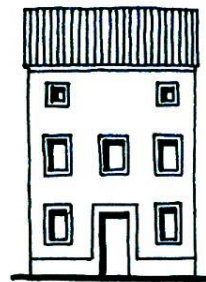
Façades

Composition générale et finition

L'unité architecturale de chaque bâtiment existant devra être respectée et mise en valeur. La teinte générale et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les autres éléments bâtis environnants. Les teintes définitives et la finition des enduits seront déterminées en accord avec la commune, sur échantillons, avant réalisation.



Façade « déconstruite », sans composition



Façade ordonnancée, composée en travées.

Les façades en pierres à bâtir devront être enduites avec un enduit traditionnel à la chaux adapté. Les pierres apparentes isolées sont interdites.

Si les pierres d'encadrement et de chaînage d'angle sont suffisamment saillantes – présentant un décalage par rapport au reste de la maçonnerie – elles pourront être laissées apparentes sous la condition que l'enduit vienne « mourir » sur les pierres, sans effet de surépaisseur.

Les façades en pierre de taille, ainsi que les éléments de modénature en pierre de taille finement sculptés doivent être laissés apparents avec éventuellement un rejointoiement très fin au mortier de chaux naturel.

Le recouvrement à la peinture des éléments en pierre de taille est interdit.

Pour les nouvelles constructions et les rénovations de façade, la composition des habitations ne doit pas être en rupture avec les structures existantes. Les parties maçonnées des constructions devront recevoir pour le rez-de-chaussée un traitement par enduit et/ou crépi ou par un soubassement en pierre (les aspects d'imitation béton matricé sont proscrits) selon la meilleure intégration urbaine et paysagère. Les étages supérieurs seront habillés par des lames verticales en résineux non raboté de deux largeurs minimum avec des lames de 15 cm minimum. Les bardages à lames verticales des fermes traditionnelles doivent être au maximum conservés et entretenus.

Sont interdits en façade :

- Les aspects d'imitation,
- Les éléments de décor « pastiche »,
- L'utilisation « brute » destinée à être enduite (type brique à enduire, parpaing préfabriqué, bloc de béton cellulaire etc.),

Les ouvertures et percements

Les ouvertures et les percements d'une même construction devront être bien proportionnés entre eux et composés dans un souci d'homogénéité et d'harmonie. Une seule typologie de forme d'ouverture ou de percement sera acceptée par bâtiment ou niveau de bâtiment pour les plus importants ou ceux comportant un rez-de-chaussée commercial.

Dans le cadre des bâtiments existants, la création de nouveau percement reste possible, néanmoins ces derniers devront respecter la composition générale de la construction, être cohérents et en alignement avec les travées existantes et conserver des proportions plus hautes que larges. Elle se fera notamment par duplication d'éléments déjà existants sur la façade.

Pour les bâtiments existants : dans le cadre de la réhabilitation complète, la règle pour les nouvelles constructions est à prendre en compte.

Pour un simple ravalement, les aspects seront conservés.

Les menuiseries

Un même bâtiment devra présenter un seul type de menuiseries que ce soit en termes de matériaux, de profils ou de teinte. Seules la (les) porte(s) d'entrée ou la (les) porte(s) de garage pourront être traitée de manière différente. Les menuiseries seront de préférence en bois (brut, peint ou lazuré). Elles présenteront une partition cohérente sur l'ensemble de la construction.

Les volets en matière plastique sont interdits.

Les volets savoyards en bois des constructions existantes seront maintenus en place ou dans la mesure du possible, restaurés. Les caissons des volets roulants doivent être intégrés à l'épaisseur des murs.

Les balcons

Les garde-corps des constructions nouvelles devront être traités en harmonie avec la façade du bâtiment lui-même et le bâti environnant. Une inspiration de la culture locale sera recherchée. Les garde-corps en produits verrier, en produit plastique ou réfléchissant sont interdits.

Les garde-corps des balcons des constructions traditionnelles, à barreaudages carrés ou en planches découpées, seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.

Les garde-corps des balcons seront édifiés avec des bardages à lames verticales et traités en claire-voie avec utilisation de la même essence que le bardage. Les nez de dalle des balcons maçonnés seront habillés.

Les éléments rapportés en façade

Les éléments d'équipement de la construction prévus en façade de type pompe à chaleur devront être habillés ou bien invisibles depuis l'espace public.

Clôtures, parapets et murs de soutènement, haies

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage.

Dans les hameaux et les constructions isolées, si la mise en œuvre d'une clôture s'avère nécessaire, celle-ci doit être légère, ne pas entraver la perception du paysage et sera composée uniquement de poteaux bois et de fils de fer tendu ne dépassant pas 1,5 mètres de hauteurs ou d'une haie végétale d'espèces locales variées (noisetiers, charnilles, aubépines, ifs, etc.) ne dépassant pas 2,00 mètres de hauteur.

Les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut entre 0,50 et 0,80 cm de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie de type palissade bois, grillage ou barreaudage métallique. L'ensemble (mur bahut + claire-voie) ne pouvant dépasser 1,50 mètre.

Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 mètres au-dessus du terrain naturel de la propriété. Les portails seront en harmonie avec les clôtures dont ils font partie. Ils doivent être de composition sobre en métal ou en bois. Les portails en matière plastique sont interdits.

En bordures de voirie publique, la hauteur totale de la clôture pourra être limitée à 0,80 mètre dans les cas où elle pourrait constituer un danger pour la sécurité des usagers ou une limitation de la visibilité. Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, dans leur composition, leurs matériaux et/ou leurs teintes, ces dernières seront conservées et restaurées.

Les murs de clôture, les parapets le long des voies et les murs de soutènement en pierre à bâtir hourdées au mortier de chaux doivent être conservés et restaurés. Les clôtures en « pierres plantées » devront être conservées et entretenues.

Toitures

Forme des toitures

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de la toiture devra s'harmoniser avec les pentes des constructions voisines et sera dans tous les cas supérieure ou égale à 40 %.

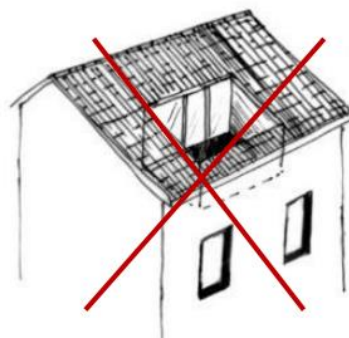
pourra être dérogé à cette règle si 50% des toitures annexes supportent un pourcentage différent.

Les toitures terrasses pourront être autorisées sur les volumes secondaires, les volumes en extension et/ou les éléments de raccord entre deux volumes principaux dans la mesure où la topographie du site et l'aspect fonctionnel le nécessitent.

Le faîtage de la couverture sera dans le même sens que les constructions environnantes. Les saillis de toiture devront obligatoirement couvrir les balcons et galeries extérieures.

Les débords des toitures, obligatoires, seront proportionnels à la hauteur et au volume de la construction. Ils devront être de 0.80 mètres minimum, sauf impossibilité technique. Les arrêts de neige et les égouts de toiture sont obligatoires.

L'épaisseur des rives doit être minimisée : un minimum de 15 centimètres entre le bord extérieur des chevrons et le bord intérieur de la bande de rives devra être respectée. La création de terrasses de type « tropéziennes » est interdite.



Terrasse tropézienne

Les formes et les dispositions des couvertures des bâtiments traditionnels existants et de leurs annexes (granges et greniers) seront conservés.

Matériaux de la couverture

Un seul type de matériau de couverture sera autorisé par construction.

Les matériaux de couverture autorisés sont :

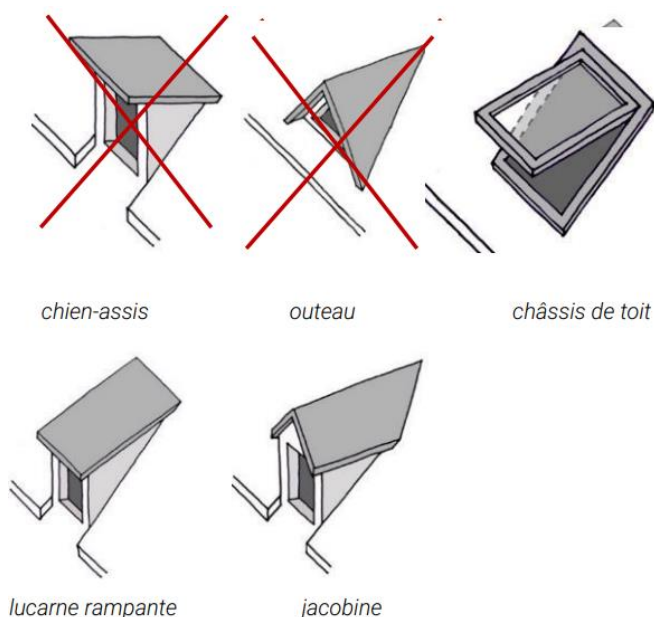
- Les tavaillons ;
- Les lauzes ;
- Les tôle prélaquées de teinte pierre, gris anthracite ou zinc naturel
- Les couvertures en tuiles (non rouges) ;
- Les ardoises ;

Dans le cadre de travaux d'entretien (dont la surface traitée est inférieure à 30 % de la couverture totale), le matériau de couverture en place pourra être réemployé dans la mesure où son utilisation est autorisée par la loi. Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

Les ouvertures en toiture

La création de lucarnes de type chien-assis et outeau est interdite sur le bâti existant comme sur le neuf.

La création de châssis de toit, intégré dans le pan de toiture, est autorisée en nombre limité et dans le respect de la composition générale de l'architecture (alignement sur les travées existantes par exemple). La création de lucarnes rampantes et de jacobines est également autorisée, à raison d'une seule par pan de toiture, avec une largeur maximale de 2 mètres, (mesure prise de la toiture des lucarnes ou des jacobines). Par ailleurs, elles doivent s'intégrer dans la composition architecturale d'ensemble.



Autres éléments de la toiture

Les sorties de cheminées doivent être habillées (les sorties inox sont proscrites). Les souches des cheminées devront présenter un traitement (teinte et matériaux) en harmonie avec celui de la façade et de la toiture de la construction.

Les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme faisant partie de l'enveloppe architecturale de l'édifice. La mise en place de panneaux solaires sera privilégiée sur les pans de couverture les moins visibles depuis l'espace public, et de préférence sur les annexes où ils pourront occuper l'intégralité d'un pan. Ils seront regroupés en bande en partie basse, à proximité de l'égout, ou haute, à proximité du faîtage de manière à simuler une verrière et à éviter le « mitage » de la couverture.

Les panneaux solaires rapportés sont interdits sur les couvertures en tavaillons, en ardoises ou en lauzes existantes.

Dans le cadre d'une rénovation thermique par une isolation extérieure, possibilité de déroger aux règles de recul des articles 6 et 7 sauf pour les secteurs aux abords des monuments historiques.

Ordures ménagères

Pour le ramassage des ordures ménagères, on se conformera aux prescriptions déterminées par l'autorité organisatrice.

Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

La conservation des éléments vernaculaires

Dallages extérieurs anciens

Les dallages des « courtines » en pierres plates devront être conservés et entretenus.

Le « petit » patrimoine

Les éléments faisant partie du « petit » patrimoine, telle que les lavoirs, les puits, les fours à pain, les oratoires, les fontaines, les croix de chemin entre autres, sont à préserver et à restaurer dans leurs dispositions traditionnelles.

Les granges et les greniers

Les granges et les greniers seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine. La transformation de ces dépendances en habitation ne sera possible que dans le strict respect de l'ensemble des règles du présent article et sous la condition que les éventuels nouveaux percements ne portent pas atteinte à l'aspect général de la construction et à son identité.

ARTICLE AUb 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation :
1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.
2 places de stationnement par logement, dont au moins une couverte.
- pour les constructions destinées aux bureaux :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées à l'hôtellerie, 1 place de stationnement par unité d'hébergement :
- pour les constructions destinées à la restauration le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées au commerce :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.
- pour les équipements publics ou d'intérêt général :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50x5m et 6m de recul. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour toute transformation, aménagement, ou extension de bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnement s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnements liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

En outre, afin d'assurer le stationnement des deux roues, il est exigé l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée.

ARTICLE AUb 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts et/ou d'aires de jeux.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Néanmoins, un minimum de 50% de la surface des espaces non bâtis devra être traité en espaces verts. Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local :

- les arbres de hautes tiges devront être des feuillus ou des fruitiers d'essence locale
- les haies d'espèces exotiques et les haies mono-spécifiques sont interdites
- les haies vives devront comporter un minimum de 50% d'essences locales.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

ZONE AUx

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

ARTICLE AUx 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article Ux2.

ARTICLE AUx 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les constructions sous réserve d'une part de relever de la sous-destination "Industrie" ou de la sous-destination "bureau" ou de la destination "commerces et activités de services", et d'autre part d'être raccordées aux équipements publics.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles)

Les équipements publics, les constructions d'intérêt général ou collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Les logements dans la mesure où ils sont intégrés au bâtiment d'activité, et seulement s'ils sont liés à la maintenance ou au gardiennage des installations prévues dans la zone, et dans la limite de 1 logement par activité avec un maximum de 100 m² de surface de plancher par logement. En tout état de cause, la surface du logement ne pourra être supérieure au tiers de la surface d'activité lorsque celle-ci est inférieure à 300 m².

Les constructions et aménagements devront respecter l'ensemble des dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone AUx.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUx 3 : ACCES ET VOIRIE

Les voiries principales futures devront être conformes aux dessertes prévues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AUx. La réalisation de ces dessertes est une condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUx.

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées ne pourra être inférieure à 5 m de chaussée ;
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

Accès et Voirie

- le raccordement d'un accès privé ou d'une voie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 3%.

ARTICLE AUx 4 :DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

- Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Chaque artisan et industriel s'implantant dans la zone AUx devra prévoir des réseaux distincts pour la collecte et la circulation des eaux usées industrielles. Selon le type d'activité de l'entreprise, ces réseaux seront équipés de vannes permettant le confinement en cas de rejet accidentel.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes devront faire l'objet d'un dispositif de pré-traitement : débourbeur, déshuileur.

Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

ARTICLE AUx 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Ce recul, le long de la RD 907 est porté à 18 m par rapport à l'axe de cette RD.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE AUx 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des

propriétés voisines.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et leur longueur 10 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

ARTICLE AUx 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Implantation libre.

ARTICLE AUx 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est fixé à 0,50.

ARTICLE AUx 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 12 m sauf pour les saillies techniques.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE AUx 11: ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Les bâtiments et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des aires de stockage, devront être entretenus de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone AUx n'en soient pas altérés.

Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne insertion dans le site.

Toitures

La teinte de la couverture des toits fera partie de la gamme des gris (gris ton pierre à gris anthracite ou zinc naturel).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble du bâti.

Les matériaux devront être homogènes.

Façades

La teinte des façades sera en harmonie avec celle des bâtiments avoisinants.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 2 m. Toute réalisation de clôture devra faire l'objet, au préalable à toute exécution, d'une déclaration auprès de la commune qui se prononcera sur le choix des matériaux utilisés.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE AUx 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de chaque opération projetée.

Les aires de stationnement seront de type « paysager ». Selon la nature de l'activité, des écrans de verdure pourront être imposés.

ARTICLE AUx 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local :

- les arbres de hautes tiges devront être des feuillus ou des fruitiers d'essence locale
- les haies d'espèces exotiques sont interdites, seules sont acceptées les essences locales

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUx 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

ZONE A avec secteur Ae, Aei, Aep et Ap

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

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toutes les constructions nouvelles destinées à l'industrie, à l'artisanat, au commerce, aux bureaux, à l'habitation, à l'hôtellerie ou autres hébergements touristiques, à la fonction d'entrepôt, exceptées celles prévues à l'article A2
- Les aménagements visés au Code de l'Urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la création de voirie ou aux constructions soumises à autorisation
- Toute autre occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation qui ne figure pas à l'article A2
- Les aires de stationnement ouvertes au public sauf celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles
- Les carrières.
- **Dans le secteur Ap**, pour des raisons de sauvegarde des paysages, toutes constructions et tous bâtiments sont strictement interdits, annexes comprises. Néanmoins les annexes existantes en secteur Ap peuvent être réhabilitées dans le volume sans extension ni modification.
- **Dans le secteur Aei**, pour des raisons de sauvegarde des nappes phréatiques, toutes constructions et tous bâtiments sont strictement interdits, annexes comprises.
- **Dans le secteur Aep**, pour des raisons de sauvegarde du paysage, tous bâtiments et toutes constructions y compris annexes, granges, parkings ou autre construction sont strictement interdits.
- **Dans le secteur Ae**, pour des raisons d'intérêt écologique, les serres démontables et les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre autres que l'élevage sont interdits.

ARTICLE A 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

- les constructions destinées aux activités agro touristiques, d'accueil, de diversification, de points de vente doivent s'implanter dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés ;
- Les bâtiments d'élevage d'animaux de compagnie : ils devront être aménagés dans des bâtiments préexistants ;
- Les boxes à chevaux devront être accolés à des bâtiments préexistants ou à proximité immédiate, sauf impossibilité technique ;
- Les bâtiments destinés au stockage par le producteur de son matériel agricole ou de ses récoltes : ils devront être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou justifier de l'implantation projetée par des impératifs techniques et fonctionnels ;
- Les serres et tunnels sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- en cas de construction à usage d'habitation, un seul logement de surveillance par exploitation pourra être autorisé, à condition que sa présence soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation et qu'il soit situé dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ;
- les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole ;
- les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la création de voirie et de liaisons douces (piétons/cycles) ou aux constructions soumises à autorisation ;
- Les antennes de radiotéléphonies à condition d'être implantées à 300 mètres minimum des exploitations agricoles comportant un logement ou des bâtiments destinés à l'habitation ;
- les clôtures : le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et la hauteur des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, de déneigement, d'entretien ou de sécurité.
- Les anciens bâtiments agricoles existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination (logement, artisanat sans nuisance pour le voisinage, commerce, bureaux, hôtellerie ou autres hébergements touristiques au sens du code de l'urbanisme) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les 2 bâtiments hôteliers repérés sur le document graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination (logement, artisanat sans nuisance pour l'habitat, commerce, bureaux) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension habitable et de la création d'annexes non habitables dès lors que cette extension ainsi que les annexes, situées à 10 mètres maximum du bâtiment principal, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans l'ensemble de la zone A et des secteurs A indicée :

Pour les bâtiments et édifices patrimoniaux repérés sur le document graphique, la démolition est interdite et toute réhabilitation devra être réalisée en conservant le caractère patrimonial des bâtiments et édifices concernés.

Bâtiments existants

La gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Dans les secteurs agricoles d'intérêt écologique (Ae) :

Sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
- les extensions mesurées des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
- les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux ;
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...).

Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des prairies agricoles sont soumis à déclaration préalable en Mairie de SAMOENS.

Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

Dans les secteurs agricoles A et les secteurs agricoles d'intérêt écologique (Ae) bénéficiant complémentirement d'une trame spécifique en raison de la présence de corridors écologiques terrestres (plaine de Vallon),

sont interdits :

- Toute construction y compris des bâtiments agricoles

Dans les secteurs agricoles d'intérêt écologique inconstructible (Aei) :

Seuls sont admis :

- les équipements et installations techniques destinés aux services publics d'exploitation de la ressource en eau pour l'AEP.
-

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes, en particulier hors des agglomérations.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès au logement de l'exploitant sera commune à celles des bâtiments de l'exploitation.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable, ou à une source privée répondant aux normes de salubrité publique.

Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit ; le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Dans les secteurs agricoles Ae, l'éclairage devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Un recul de 18 m par rapport à l'axe de la RD 907 est imposé.

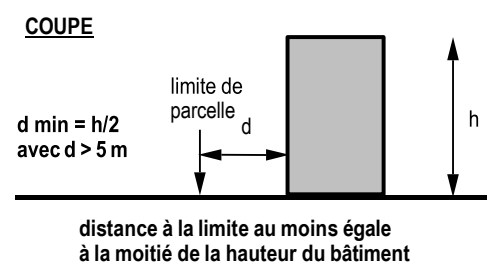
Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 6

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Les annexes non accolées à une construction existante peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et que la longueur sur la limite séparative n'excède pas 10 m.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 7

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Implantation libre.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,2 dans le cadre de l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à destination d'habitation sous réserve :

- De ne pas excéder 20 % de la surface de plancher, en une ou plusieurs fois
- De disposer d'une surface de plancher minimale de l'habitation avant extension de 50 m²

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement ne doit pas dépasser 12 m, sauf impératifs techniques liés à la nature même de l'activité.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, la hauteur maximale sera celle du bâti avoisinant ou de 9 m (règles de la zone Uc) s'il n'y a aucun bâti avoisinant.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Afin de préserver les qualités paysagères du site, que ce soit en milieu urbanisé, agricole ou naturel, les installations et constructions nouvelles, tout comme les extensions, devront être dimensionnées, positionnées et traitées de manière à ne pas porter atteinte aux éléments environnants.

Elles devront respecter les principes d'implantation de l'architecture traditionnelle de Samoëns, utiliser des matériaux traditionnels locaux et des teintes s'harmonisant avec leur environnement. Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Façades

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée. Les teintes seront moyennes à foncées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté.

Toitures

Les couvertures métalliques devront être de teinte sombre et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques. En cas d'emploi de tôles, celles-ci devront être pré laquées.

Traitements extérieurs

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

Clôtures

D'une hauteur maximale de 2 m, elles devront être d'aspect sobre et de type agricole.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 11

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les habitations autorisées, il est demandé 2 places par logement dont 1 couverte.

Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Plantations

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc.). Les essences choisies devront être des essences locales.

Les espaces boisés figurant au document graphique selon la trame issue de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf dispositions exceptionnelles contraires.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 :

Sans objet.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES N avec secteurs Ndb, Ndmi, Nals, NI, Nh et Ns

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article N2.

Dans les secteurs Ndb (zone de dépôt de bois) :

Dans ce secteur, toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception exclusive des dépôts de bois.

Dans les secteurs Ndmi (zone de dépôt de matériaux inertes) :

Dans ce secteur, toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception exclusive des dépôts de matériaux inertes du bâtiment et des travaux publics non nuisants et non dangereux.

Dans les secteurs Nh (zone humide) :

Tout remblai et tout drainage sont interdits.

Dans les secteurs Ns (naturel sensible)

Sont interdites :

- tout remblai et tout drainage des zones humides
- toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant notamment celle liée à l'entretien des boisements des cours d'eau

En outre, sont interdites en zone N toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article N 2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappel

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

- Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier : Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes, en particulier hors des agglomérations.
- Dispositions relatives à la salubrité publique en l'absence d'un réseau d'égouts : En l'absence d'un réseau d'égouts, tout terrain, pour être constructible, doit présenter les caractéristiques (pente, nature, surface, largeur) permettant un assainissement individuel qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique définies par les Règlements en vigueur.
- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.

2 Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation sont seules admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans l'ensemble de la zone N :

- les coupes et abattages d'arbres sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier
- les défrichements sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration au site
- les légers aménagements publics liés à la découverte des milieux naturels
- les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve qu'elles soient réalisées en matériaux perméables et dans la limite de 100 m²
- Les éoliennes et les antennes de radiotéléphonies à condition d'être implantées à 300 mètres minimum des exploitations agricoles comportant un logement ou des bâtiments à usage d'habitation
- pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.
- les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux activités existantes ou à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la création de voirie et de liaisons douces (piétons/cycles) ou aux constructions soumises à autorisation.
- Les anciens bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination (logement, artisanat sans nuisance pour le voisinage, commerce, bureaux, hôtellerie ou autres hébergements touristiques au sens du code de l'urbanisme) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité des milieux naturels et des paysages du site

- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension habitable et de la création d'annexes non habitables dès lors que cette extension ainsi que les annexes, proches du bâtiment principal, ne compromettent pas la qualité des milieux naturels et des paysages du site

Dans l'ensemble de la zone N et des secteurs N indicées :

Pour les bâtiments et édifices patrimoniaux repérés sur le document graphique, la démolition est interdite et toute réhabilitation devra être réalisée en conservant le caractère patrimonial des bâtiments et édifices concernés.

Dans les secteurs Nals (alpages et skis) :

Sont autorisées :

- les installations liées aux activités de sports et de loisirs ;
- les bâtiments techniques nécessaires à la pratique des loisirs et des sports;
- les remontées mécaniques et leurs locaux techniques;
- les équipements et ouvrages annexes du domaine skiable (parkings, installation et travaux divers);
- les pistes de ski;
- les coupes et abattages d'arbres;
- les défrichements;
- les clôtures sauf en hiver lorsqu'elles sont dans l'emprise du domaine skiable
- la production de neige de culture.
- la réhabilitation dans le volume des chalets d'alpage existants.

Dans le secteur NI (Naturel loisirs) :

Sont uniquement autorisées :

- les installations légères liées aux activités de sports et de loisirs ;
- les bâtiments techniques nécessaires à la pratique des loisirs et des sports.

Dans le secteur Ns (Naturel sensible) :

Seuls sont admis :

- les travaux visant à prévenir les risques torrentiels
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les habitats naturels
- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels, la randonnée, les loisirs et les déplacements par modes doux
- la réhabilitation à l'intérieur du volume existant de chalets d'estive et d'alpage

Dans les secteurs naturels N identifiés au titre des continuités écologiques et des réservoirs complémentaires de biodiversité

Seuls sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
- les travaux de gestion sylvicole (élagage, éclaircies...).

Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des massifs boisés identifiés comme réservoirs complémentaires de biodiversité, ainsi que les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des cordons

rivulaires des cours d'eau identifiés, sont soumis à déclaration préalable en Mairie de SAMOËNS.

Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

Les travaux d'entretien des berges des cours d'eau sont autorisés.

Dans les secteurs naturels Nals identifiés au titre des continuités écologiques et des réservoirs complémentaires de biodiversité :

Les aménagements projetés dans les périmètres concernés et susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'une étude environnementale préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologique.

- l'autorisation de travaux de création, extension ou remplacement de remontées mécaniques non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement et nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement, est subordonnée à un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées
- la mise en œuvre de dispositifs anticollision sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement est obligatoire
- l'autorisation de travaux d'extension ou de création de pistes de ski non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement et nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement, est subordonnée à un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées
- l'autorisation de travaux nécessaires à l'installation d'enneigement non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement et nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement, est subordonnée à un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées
- l'autorisation de travaux de défrichement non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement est subordonnée à un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au repos, au travail, aux sports, loisirs ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable ou desservi par une source répondant aux normes de salubrité publique.

Assainissement - eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement à un tel réseau ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conforme à la carte d'aptitude des sols.

L'évacuation dans les cours d'eau des eaux usées non traitées est strictement interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

Energies et communications :

Dans les secteurs naturels identifiés sur le document graphique pour leur intérêt écologique, l'éclairage des bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible.

Télédiffusion

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 6

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 7.

ARTICLE N 8

Sans objet.

ARTICLE N 9

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 9.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra être compatible avec le site naturel ou bâti environnant et ne pourra excéder la hauteur initiale des bâtiments existants de proximité, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Afin de préserver les qualités paysagères du site, que ce soit en milieu urbanisé, agricole ou naturel, les installations et constructions nouvelles, tout comme les extensions, devront être dimensionnées, positionnées et traitées de manière à ne pas porter atteinte aux éléments environnants.

Elles devront respecter les principes d'implantation de l'architecture traditionnelle de Samoëns, utiliser des matériaux traditionnels locaux et des teintes s'harmonisant avec leur environnement. Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 11.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitations et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou des chemins d'accès ou de promenade.

Pour l'extension des bâtiments d'habitations existants, il sera demandé 2 places de stationnement dont 1 couverte.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au document graphique selon la trame issue de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf dispositions exceptionnelles contraires.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.