

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE (73)

COMMUNE DE SAINT-FRANCOIS-LONGCHAMP (73130)



SAINT FRANÇOIS LONGCHAMP
MONTAIMONT - MONTGELLAFREY

SOUS-PREFECTURE
ST JEAN DE MAURIENNE

31 JAN. 2022

REÇU

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DELEGUEE DE SAINT- FRANCOIS-LONGCHAMP



2 – REGLEMENT ECRIT

PLU approuvé le 6 août 2007

Modification n°1 approuvée le 26 septembre 2008

Révisions simplifiées n°1 et 2 approuvées le 2 juillet 2012

DP emportant mise en compatibilité du PLU - luge secteur
Lauzière approuvée le 20 novembre 2015

DP emportant mise en compatibilité du PLU – projet d'
urbanisation touristique Lauzière approuvée le 19 janvier 2019

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25/01/2022

Le Maire, M. Patrick PROVOST



Table des matières

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	6
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE	6
ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES	9
ARTICLE 4 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE	9
ARTICLE 5 - DESCRIPTION DES DIFFERENTES ZONES.....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U	10
CARACTERE DE LA ZONE U	11
ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	11
ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .	11
ARTICLE U 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	11
ARTICLE U 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT	12
ARTICLE U 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN	13
ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	14
ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	14
ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL	14
ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	14
ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR.....	15
ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT.....	16
ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	17
ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	18
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU.....	19
CARACTERE DE LA ZONE AU	20
ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	20
ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	20
ARTICLE AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	20
ARTICLE AU 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT	21
ARTICLE AU 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN	22
ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	22
ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	22

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	23
ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL	23
ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	23
ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR	23
ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT.....	24
ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	25
ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	25
CARACTERE DE LA ZONE AULs.....	26
ARTICLE AULs 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	26
ARTICLE AULs 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	26
ARTICLE AULs 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	26
ARTICLE AULs 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT	27
ARTICLE AULs 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN.....	28
ARTICLE AULs 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	28
ARTICLE AULs 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	28
ARTICLE AULs 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	29
ARTICLE AULs 9 : EMPRISE AU SOL.....	29
ARTICLE AULs 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	29
ARTICLE AULs 11 : ASPECT EXTERIEUR	29
ARTICLE AULs 12 : STATIONNEMENT	30
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A	31
CARACTERE DE LA ZONE A.....	32
ARTICLE A1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	32
ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES ..	32
ARTICLE A3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	33
ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASAINISSEMENT INDIVIDUEL.....	33
ARTICLE A5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.....	34
ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE	34

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	34
ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	34
ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL	35
ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	35
ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR.....	35
ARTICLE A12 – STATIONNEMENT	35
ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	36
ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	36
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N	37
CARACTERE DE LA ZONE N	38
ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	38
ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	38
ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	39
ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.....	40
ARTICLE N5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAINS	40
ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE	40
ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	41
ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	41
ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL.....	41
ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	41
ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR.....	41
ARTICLE N12 - STATIONNEMENT.....	42
ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	42
ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	42
EMPLACEMENTS RESERVES.....	43
LISTE DES EMBLEMES RESERVES	43

PREAMBULE

Le PLU de la commune de Saint-François Longchamp a été approuvé le 6 août 2007. Depuis cette date il a fait l'objet :

- **D'UNE MODIFICATION N° 1** portant sur la requalification du bâti existant autour du front de neige de 1650 et de 1450, passant par la restructuration des bâtiments en modifiant les toitures à un pan ou à toits plats, en rénovant les façades avec des matériaux traditionnels ou en les restructurant. Cette modification a été approuvée par délibération du 26 septembre 2008.

- **D'UNE REVISION SIMPLIFIEE** portant sur le secteur de La **LAUZIÈRE** avec l'objectif de faire doubler le nombre de lits touristiques (passage de 1200 lits à 2400 lits suite à l'approbation de cette révision simplifiée). Cette réorganisation a également entraîné une extension de la zone AU de La Lauzière pour être en concordance avec le projet. Cette révision concernait aussi le secteur des « **LONGES SUD** » ramenant le nombre de lits touristiques à 400 sur une SHON totale de 6.300 m². Cette révision simplifiée a été approuvée le 02 juillet 2012.

- **D'UNE DECLARATION DE PROJET** pour réaliser une luge été/hiver à proximité du site de La Lauzière. Le plan de zonage et le règlement ont été modifiés. Cette déclaration de projet a été approuvée le 20 novembre 2015 (caractère exécutoire).

- **D'UNE DECLARATION DE PROJET** pour réaliser le programme d'urbanisation touristique de la Lauzière suite au programme opérationnel ayant redéfini le nombre de lits et l'organisation générale de la zone dans les limites de l'arrêté UTN. Cette déclaration de projet a été approuvée le 19 janvier 2019 (caractère exécutoire)

-

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT FRANCOIS LONGCHAMP (périmètre communal de l'ancienne commune)

Il est accompagné :

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés aux plans par les indices suivants :

1 - Les zones urbaines dites « zones U »

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les indices qui peuvent s'appliquer à la zone U sont les suivants :

Secteur a :

définissant des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune et à recevoir de l'habitat s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur d :

Définissant des secteurs d'habitat dense et collectif, de commerces et de services.

Secteurs za - zb - zc – zd – ze :

Correspondent aux différents secteurs de la ZAC multisite.

2 - Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Sont classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les orientations d'aménagement et le Règlement peuvent alors définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les indices qui peuvent s'appliquer aux zones AU sont les suivant :

Secteur « st » :

Les zones AUst correspondent aux secteurs sur lesquels les réseaux existants n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou révision du P.L.U.

3 - Les zones agricoles dites « A ».

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- L'indice qui peut s'appliquer à la zone A est le suivant :

Secteur s :

Définissant des secteurs destinés à recevoir des installations liées à l'exploitation et à l'aménagement du domaine skiable.

4 - Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,

- soit de l'existence d'une exploitation forestière,

- soit de leur caractère d'espaces naturels.

- Les indices qui peuvent s'appliquer à la zone N sont les suivants :

Secteur Ls :

Définissant des secteurs destinés à recevoir des installations de loisirs.

Secteur s :

Définissant des secteurs destinés à recevoir des installations liées à l'exploitation et à l'aménagement du domaine skiable.

Secteur c :

Définissant les secteurs destinés à recevoir un camping

Secteur u :

Définissant les secteurs dans lesquels la constructibilité est limitée au bâti existant.

Secteur p :

Définissant le périmètre de protection du captage de la source Ancenay

5 – Les emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général sont repérés aux plans de zonage et répertoriés dans une liste qui précise leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Cette liste figure sur la légende du règlement graphique.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du Règlement, à l'exception de l'article 14, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 4 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel et que la reconstruction ait lieu dans les deux ans qui suivent le sinistre.

ARTICLE 5 - DESCRIPTION DES DIFFERENTES ZONES

Pages suivantes

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

CARACTERE DE LA ZONE U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
- Les constructions à usage agricole et industriel.
- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux, à l'exception du stockage de bois de chauffage.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Tout projet de construction ou d'aménagement compris dans le périmètre du Plan d'Indexation en Z (PIZ) pourra être interdit ou soumis à des prescriptions ou recommandations particulières.
2. Les annexes doivent être implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.
3. Les installations classées sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ou à entraîner des nuisances pour le voisinage.

En zone Ua

4. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.
5. Les démolitions en secteurs Ua sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE U 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès et voirie

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

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

ARTICLE U 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2 - Eaux usées.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales) et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

3 - Eaux pluviales.

Selon les dispositions du PIZ, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au

réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

4 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

Les bâtiments seront équipés d'antennes collectives auxquelles les différents logements seront raccordés.

ARTICLE U 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN

Non réglementé.

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

Le recul est fixé comme suit :

- pour la route départementale, 10m00 par rapport à l'axe de la voie.
- pour les voies communales et les voies privées ouvertes à la circulation, 8m00 par rapport à l'axe de la voie.
- pour les chemins ruraux, 3m50 par rapport à l'axe de la voie.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement.

Le recul est calculé horizontalement en tout point des limites (alignement) par rapport au point de la construction le plus proche sauf pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m70 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m20. Dans ce cas, le recul est calculé par rapport à la façade. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation jusqu'en limite est autorisée.

En zone Ua :

Les constructions peuvent s'implanter en bordure du domaine public ou avec un recul identique à celui des bâtiments voisins.

Dispositions particulières :

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...), l'implantation sur limite est autorisée. Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur limite, elle devra respecter un recul minimum de 2m.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Disposition générale :

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 4m00.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m20.

Dispositions particulières :

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.

- Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.

Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives en cas :

- de projet d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.

- de construction réalisée en mitoyenneté avec une construction existante elle-même implantée en limite de parcelle.

Constructions annexes :

Les constructions annexes pourront s'implanter sur les limites séparatives.

En zones Ua et Ud :

Les constructions pourront s'implanter en limite séparative.

Disposition particulière aux constructions implantées en limite séparative.

Un dépasé de toiture, limité à 0.80 m est autorisé. Ainsi la toiture amont recouvre la toiture aval.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture de la construction et le terrain naturel.

Sauf pour les cas visés ci-après, la hauteur n'excèdera pas 12m00.

On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude de celui situé à l'amont.

En zone Ua :

La hauteur mesurée n'excèdera pas la hauteur moyenne des constructions voisines.

En zones Uzd et Uze :

La hauteur maximale n'excèdera pas 9m00 à l'égout de toiture.

Sur le secteur Ud du front de neige de Saint-François 1650

Immeuble le lac bleu : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1613.50 soit une hauteur de 20m20 au-dessus du niveau de la terrasse (1593.30 NGF).

Immeuble le grenier : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1612.55 (soit une hauteur de 22m25 au-dessus du niveau de la terrasse (1590.30 NGF).

Immeuble le Longchamp : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1614.50 soit une hauteur de 21m20 au-dessus du niveau de la terrasse (1590.30 NGF).

Immeuble le Bouquetin : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1613.50 soit une hauteur de 15m40 au-dessus du niveau de la terrasse aval (1598.10 NGF).

Foncier de la Vigie : le faîtage du bâtiment ne devra pas excéder la cote NGF 1602.50 soit une hauteur de 19.20 m au-dessus du niveau de la terrasse (1583.30 NGF).

Annexes :

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 2m50 à l'égout de toiture.

Cas des réhabilitations et reconstructions des constructions existantes

Dans le cas de réhabilitation ou de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

Cas des constructions existantes avec modification de toiture

Une hauteur supplémentaire est accordée afin de permettre la transformation d'une toiture-papillon, d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à un pan en toiture à 2 pans.

Cette hauteur supplémentaire ne devra pas excéder 2m entre le niveau de l'égout de la toiture existante et l'égout de la nouvelle toiture.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Aspect des toitures

- Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 60% ou bien être cintrées (courbes). Pour les toitures recouvertes de lauzes naturelles, il sera autorisé une pente comprise entre 40 et 50%.

- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini.
- Couleurs : Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur grise.

En zone Ua :

Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux.

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers, pourront être réalisés en bois ou en maçonnerie enduite ton ocre clair.
- Le blanc pur est interdit en façade.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

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

Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès).

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

- Il sera exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement.

Il sera exigé qu'au moins 2/3 des places soient couvertes.

Pour les commerces :

1 place pour 50 m² de surface de vente.

Pour les bureaux :

1 place pour 35 m² de plancher hors œuvre

Pour les bars – restaurants :

1 place pour 20 m² de salle

Pour les hôtels :

1 place par chambre

Pour les salles de spectacles et de réunions ainsi que les salles de jeux :

1 place pour 10 sièges

Pour les bâtiments publics

Le nombre de places sera calculé en fonction des capacités d'accueil de l'établissement et selon les places déjà disponibles sur le domaine public.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

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

Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

Les clôtures

Il n'est pas obligatoire de clore.

Les clôtures bordant les voies et situées à moins de 2m00 du bord de la chaussée doivent être amovibles.

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Disposition générale :

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Dispositions particulières :

La superficie hors œuvre nette maximum est fixée sur les secteurs suivants :

- pour le secteur « za » : 9 200 m²
- pour le secteur « zb » : 4 800 m²
- pour le secteur « zc » : 16 400 m²
- pour le secteur « zd » : 2 000 m²
- pour le secteur « ze » : 2 000 m²

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

Les zones AU de la communes de St François Longchamp se décomposent en zones

- AU
- AUIs

La commune ne contient plus de zones AUst depuis la révision simplifiée de juillet 2012

CARACTERE DE LA ZONE AU

Les secteurs AU sont des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les orientations d'aménagement et le Règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou - Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux, à l'exception du stockage de bois de chauffage.

ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tout projet de construction ou d'aménagement compris dans le périmètre du Plan d'Indexation en Z (PIZ) pourra être interdit ou soumis à des prescriptions ou recommandations particulières.

2- Les annexes doivent être implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

3- Les installations classées sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ou à entraîner des nuisances pour le voisinage.

ARTICLE AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de

l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

ARTICLE AU 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales) et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Eaux pluviales

Selon les dispositions du PIZ, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au

réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Electricité, téléphone, vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés. Les bâtiments seront équipés d'antennes collectives auxquelles les différents logements seront raccordés

ARTICLE AU 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN

Non règlementé

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

Le recul est fixé comme suit :

- pour la route départementale, 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les bâtiments inscrits à l'intérieur du virage et 7 m pour les bâtiments situés à l'extérieur du virage
- pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 6 m par rapport à l'axe de la voie. le recul pour ces voies communales est justifié pour deux motifs: retrouver un caractère de village, et surtout pour les terrains pentus pour éviter des talus très importants, préjudiciables pour l'environnement.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement. Une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m70 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m20. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

Dispositions particulières :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...), l'implantation sur limite est autorisée. Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur limite, elle devra respecter un recul minimum de 2m.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Disposition générale :

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage, sans pouvoir être inférieure à 4m.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m20.

Dispositions particulières :

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.
- pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.

Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives en cas :

- de projet d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.
- de construction réalisée en mitoyenneté avec une construction existante elle-même implantée en limite de parcelle.

Constructions annexes :

Il est possible de réaliser des constructions annexes sur les limites séparatives.

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture de la construction et le terrain naturel.

La hauteur maximale n'excèdera pas 12m00.

On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude de celui situé à l'amont.

Dispositions particulières :

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 2m50 à l'égout de toiture.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Aspect des toitures

- Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 30% ou bien être cintrées (courbes).
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.

- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini.

Couleurs :

Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur grise.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- Le blanc pur est interdit en façade.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

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

Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès).

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100m du premier, par une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Il sera exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement.

Il sera exigé qu'au moins 2/3 des places soient couvertes.

Pour les résidences de tourisme

La SHON de référence est la SHON strictement affectée au logement

Les services et commerces intégrés aux résidences de tourisme n'entrent pas dans le calcul de la SHON.

Pour les commerces :

1 place pour 20 m² de surface de vente.

Pour les bureaux :

1 place pour 20 m² de plancher hors œuvre

Pour les bars – restaurants :

1 place pour 50 m² de SHON hors réserve

Pour les hôtels-restaurant :

1 place pour 3 chambres

Pour les salles de spectacle et de réunion ainsi que les salles de jeux :

1 place pour 10 sièges

Pour les bâtiments publics

Le nombre de places sera calculé en fonction des capacités d'accueil de l'établissement et selon les places déjà disponibles sur le domaine public.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

Pour les constructions à vocation artisanale

1 place pour 50m² de SHOB

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

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

Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

Les clôtures

Il n'est pas obligatoire de clore.

Les clôtures bordant les voies et situées à moins de 2m du bord de la chaussée, doivent être amovibles.

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CARACTERE DE LA ZONE AULs

La zone AULs est une zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation, à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les orientations d'aménagement et le Règlement définissent les conditions d'aménagement d'équipement de la zone. Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AULs 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation des aménagements (voirie, paysage,...) ou des constructions (ou les constructions à usage agricole.)
- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux, à l'exception du stockage de bois de chauffage.

ARTICLE AULs 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tout projet de construction ou d'aménagement compris dans le périmètre du Plan d'Indexation en Zones (PIZ) pourra être interdit ou soumis à des prescriptions ou recommandations particulières.

Les annexes doivent être implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

Les installations classées sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ou à entraîner des nuisances pour le voisinage.

ARTICLE AULs 3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (UTN, ZAC, Permis d'Aménager,...), il sera fait application des règles d'accès et de desserte définies par le projet d'ensemble.

ARTICLE AULs 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales) et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Eaux pluviales

Selon les dispositions du PIZ, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés. Les bâtiments seront équipés d'antennes collectives auxquelles les différents logements seront raccordés

ARTICLE AULs 5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAIN

Non règlementé

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

Le recul minimum est fixé comme suit :

- ◆ pour la route départementale, 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les bâtiments inscrits à l'intérieur du virage et 7 m pour les bâtiments situés à l'extérieur du virage
- ◆ pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 3 m par rapport à l'axe de la voie.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement. Une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m00 minimum.

Dispositions particulières :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...), l'implantation sur limite est autorisée. Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur limite, elle devra respecter un recul minimum de 2 m.

ARTICLE AULs 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Disposition générale :

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 4m.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte.

Dispositions particulières :

- ◆ Pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.
- ◆ Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.
- ◆ Pour la réalisation d'opération d'ensemble (UTN, ZAC, Permis d'Aménager,...) : l'implantation sera définie par le projet d'ensemble.

Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives ou en retrait de celle-ci en cas :

- ◆ de projet d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.
- ◆ de construction réalisée en mitoyenneté avec une construction existante elle-même implantée en limite de parcelle.
- ◆ de réalisation dans une opération d'ensemble (UTN, ZAC, Permis d'Aménager,)

Constructions annexes :

Il est possible de réaliser des constructions annexes sur les limites séparatives.

ARTICLE AULs 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE AULs 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AULs 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture ou d'acrotère de la construction et le terrain naturel.

La hauteur maximale n'excèdera pas entre 10 et 15 m.

Les volumes des constructions seront diversifiés de façon à éviter des linéaires trop importants de hauteurs continues au plafond maximum de 15m.

On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude de celui situé à l'amont.

ARTICLE AULs 11 : ASPECT EXTERIEUR

Aspect des toitures

- ◆ Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 30% ou bien être cintrées (courbes).
- ◆ Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.
- ◆ Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini. Les éléments techniques seront dissimulés par un habillage architectural
- ◆ Les toitures terrasses aménagées et accessibles sont autorisées.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- ◆ Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- ◆ « les façades devront comporter un minimum de 25% de leur surface total en bois apparent ».

ARTICLE AULs 12 : STATIONNEMENT

Le principe général à appliquer dans les cas non prévus dans cet article est que le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le constructeur est autorisé à proposer sur un autre terrain situé à moins de 300m du premier, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté.

Il sera exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de SP au minimum.

Il sera exigé qu'au moins 2/3 des places soient couvertes.

Pour les résidences de tourisme

La SP de référence est la SP strictement affectée au logement, et il sera fait application du même calcul que pour les constructions à usage d'habitation.

Les services et commerces intégrés aux résidences de tourisme n'entrent pas dans le calcul de la SP.

Pour les hôtels :

1 place pour 3 chambres

Pour les bâtiments publics

Le nombre de places sera calculé en fonction des capacités d'accueil de l'établissement et selon les places déjà disponibles sur le domaine public.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que les logements de fonction des agriculteurs,
- les constructions à usage, industriel et artisanal,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières,
- les décharges privées, dépôts de matériaux privés et de véhicules à l'air libre,
- les dépôts de matériaux inertes, sur les rives des cours d'eau, dans une marge de 20m00 depuis le lit mineur.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappel :

Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet se trouve exposé à un ou plusieurs risques naturels et/ou induit, ou aggrave, un ou plusieurs risques naturels.

2 - Dans toute la zone A et les secteurs A «indiqués» :

- La construction et l'extension des habitations à usage de logement de fonction pour les agriculteurs sont autorisées.
- Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants sous réserve de l'institution d'une servitude administrative publiée aux hypothèques interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale, dans ce cas de figure la convention rappellera l'interdiction de circuler avec des véhicules à moteur, conformément à l'article L 362.1 du Code de l'environnement.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone et d'aires publiques de stationnement.

3 – Dans les secteurs As:

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des domaines skiables.
- Les constructions à destination agricole à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement des domaines skiables.

ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès et voirie

-Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

-L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

-L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

-Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe à proximité.

2 - Eaux usées.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

3 - Eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales).

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de parcelles.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces

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

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE A5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le recul est fixé comme suit :

- pour la route départementale, 10m00 par rapport à l'axe de la voie.
- pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 8m00 par rapport à l'axe de la voie.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement.

Une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m70 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m20. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Disposition générale :

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 4m00.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m20.

Dispositions particulières :

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.
- Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture de la construction et le sol après travaux, sur la façade aval.

La hauteur ne devra pas excéder :

- 6m00 à l'égout de toiture

Cas des réhabilitations et reconstruction des constructions existantes : il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

Cas des constructions existantes avec modification de toiture : Une hauteur supplémentaire est accordée afin de permettre la transformation d'une toiture-papillon, d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à un pan en toiture à 2 pans. Cette hauteur supplémentaire ne devra pas excéder 2m entre le niveau de l'égout de la toiture existante et l'égout de la nouvelle toiture.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Aspect des toitures

- Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 60%. Pour les toitures recouvertes de lauzes naturelles, il sera autorisé une pente comprise entre 40 et 50%. Pour les bâtiments techniques, la pente de toit sera de 30% minimum.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini.
- couleurs : Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur grise.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux.

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses
- Le blanc pur est interdit en façade.

ARTICLE A12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessibles en toute saison. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès). Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il sera exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement.
La moitié des places au moins doit être couverte.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

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

Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

CARACTERE DE LA ZONE N

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation, excepté en zone Nc si l'habitation est relative au gardiennage du camping.
 - commercial, excepté en zone Ns où les restaurants d'altitude sont autorisés.
 - artisanal.
 - industriel.
- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules, de combustibles et de matériaux.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappel :

Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet se trouve exposé à un ou plusieurs risques naturels et/ou induit, ou aggrave, un ou plusieurs risques naturels.

2 - Dans toute la zone N et les secteurs N «indiqués» :

- Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants sous réserve de l'institution d'une servitude administrative publiée aux hypothèques interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale, dans ce cas de figure la convention rappellera l'interdiction de circuler avec des véhicules à moteur, conformément à l'article L 362.1 du Code de l'environnement.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale.

- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone et d'aires publiques de stationnement.

3 - Dans le secteur Nc :

Les constructions et équipements à vocation touristique et d'hébergement de plein air (tels que camping, caravaning et parc résidentiel de loisirs) sont autorisés. Par ailleurs il est possible d'envisager des constructions et installations (telles que sanitaires, locaux techniques, stationnement, logement de fonction du gardien ...etc.) en accompagnement de ces activités.

4 - Dans le secteur Nu :

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'amélioration des constructions existantes ; leur extension est autorisée dans une limite de 40% de la SHON existante, plafonnée à 80m² de SHON nouvelle. Toute extension est non renouvelable.

5 - Dans le secteur Nls :

Les constructions et installations nécessaires à la pratique des sports et loisirs d'été et d'hiver.

6 - Dans le secteur Ns :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des domaines skiables et à l'accueil du public (restaurant d'altitude ... etc.) ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.

7 - Dans le secteur Np :

Ce secteur concerne le périmètre de protection de la source Ancenay. Seuls sont autorisés les travaux relatifs à la mise en place et à la gestion de cette protection.

ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉS, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès et voirie

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

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe à proximité.

2 - Eaux usées.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation et aux annexes sanitaires du P.L.U.

3 - Eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales).

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de parcelles.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE N5 - SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le recul est fixé comme suit :

- pour la route départementale, 10m00 par rapport à l'axe de la voie.
- pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 8m00 par rapport à l'axe de la voie.

Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le cas de pente abrupte ou de difficultés de nivellement.

Une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m70 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m20. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Disposition générale :

La distance comptée horizontalement entre un point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 4m00.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m20.

Dispositions particulières :

- pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants, les marges de recul initiales pourront être conservées.

- Pour les parties de bâtiments enterrés, l'implantation sur limite est autorisée.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture de la construction et le sol après travaux, sur la façade aval.

La hauteur ne devra pas excéder :

- 6m00 à l'égout de toiture

Cas des réhabilitations et reconstruction des constructions existantes

Dans le cas de réhabilitation ou de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

Cas des constructions existantes avec modification de toiture

Une hauteur supplémentaire est accordée afin de permettre la transformation d'une toiture-papillon, d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à un pan en toiture à 2 pans.

Cette hauteur supplémentaire ne devra pas excéder 2m entre le niveau de l'égout de la toiture existante et l'égout de la nouvelle toiture.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Aspect des toitures

- Les toitures doivent présenter deux pans au moins, non inversés, avec une pente minimum de 60%. Pour les toitures recouvertes de lauzes naturelles, il sera autorisé une pente comprise entre 40 et 50%. Pour les bâtiments techniques, la pente de toit sera de 30% minimum.

- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments annexes qui s'appuient sur le bâtiment principal. Dans ce cas-là la pente de toit sera identique à celle du bâtiment principal.

- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires de la construction, comme élément architectural d'accompagnement des volumes principaux. Elles devront avoir reçu un revêtement qui leur donne un aspect fini.

- couleurs : Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur grise.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux.

Ces prescriptions s'appliquent pour les bâtiments principaux et leurs annexes.

- Les parties de façade en maçonnerie doivent être d'apparence pierres ou enduits lisses

- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers, pourront être réalisés en bois ou en maçonnerie enduite ton ocre clair.

- Le blanc pur est interdit en façade.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessibles en toute saison. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès). Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il sera exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement. La moitié des places au moins doit être couverte.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

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

Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

EMPLACEMENTS RESERVES

LISTE DES EMBLEMES RESERVES

La liste des ER est indiquée sur le règlement graphique de la commune

Pour rappel :

ER1	ZONE DE STATIONNEMENT
ER2	ZONE DE STATIONNEMENT
ER2	ZONE DE STATIONNEMENT
ER4	ZONE DE STATIONNEMENT
ER5	AMENAGEMENT DU FRONT DE NEIGE
ER6	ESPACE PUBLIC
ER7	ZONE DE STATIONNEMENT
ER8	ZONE DE STATIONNEMENT
ER9	ESPACE PUBLIC