



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE MEGEVE

RÈGLEMENT

SOMMAIRE

Titre I -

Dispositions Générales	1
------------------------------	---

Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines :

Zone UA	5
Zone UB	13
Zone UC	23
Zone UD	33
Zone UE	41
Zone UT	50
Zone UX	57

Titre III - Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone NA	63
Zone NB	71
Zone NC	79
Zone ND	87

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN -

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de MEGEVE.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS -

Demeurent notamment applicables au territoire communal couvert par le P.O.S. :

- ⇒ les articles du Règlement National de l'Urbanisme visés à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme dont :
 - ↳ l'article R 111-2 traitant de l'atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,
 - ↳ l'article R 111-3 traitant des risques naturels,
 - ↳ l'article R 111-3-2 traitant de la sauvegarde des vestiges archéologiques,
 - ↳ l'article R 111-4 traitant des dessertes routières,
 - ↳ l'article R 111-14 traitant des participations qui peuvent être mises à la charge des bénéficiaires d'autorisations d'urbanisme,
- ⇒ les servitudes d'utilité publique annexées au plan,
- ⇒ les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - * le Droit de Préemption Urbain,
 - * les Zones d'Aménagement Différé,
- ⇒ la loi du 9 janvier 1986 relative au développement et à la protection de la Montagne,
- ⇒ les articles du Code Forestier relatifs aux coupes, abattages et défrichements.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES -

Le territoire de la Commune est partagé en deux catégories de zones :

a) *la zone urbaine qui comprend les zones et les secteurs suivants :*

- * la zone UA,
- * la zone UB avec les secteurs UBa et UBc,
- * la zone UC avec les secteurs UCa et UCb,
- * la zone UD,
- * la zone UE,

- * la zone UX.

b) la zone naturelle qui comprend les zones et les secteurs suivants :

- * la zone NA avec les secteurs Nac, Nae, Nax,
- * la zone NB,
- * la zone NC,
- * la zone ND avec les secteurs de transfert de C.O.S. NDr (récepteur), NDe (émetteur).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES -

Des autorisations d'urbanisme pourront être délivrées par adaptation aux articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations mineures seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un bâtiment 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 ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - PISTES DE SKI - RECAL DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PISTES D'EVOLUTION ET CHEMINEMENTS DES SKIEURS ET PIETONS -

5-1 - Pistes de ski alpin → 10 mètres de l'emprise des pistes,

5-2 - Pistes de ski nordique et cheminement skieurs → 5 mètres de l'emprise des pistes.

ARTICLE 6 - BATIMENTS SINISTRES -

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 2 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

ARTICLE 7 - BATIMENTS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL -

Les bâtiments et installations d'intérêt général sont autorisés en toute zone sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler.

ARTICLE 8 - DEBORDEMENT DE TOITURE -

Les débordements de toiture, balcons et escaliers non encloisonnés jusqu'à 1,50 m. de dépassement ne seront pas pris en compte pour l'application des règles des prospects.

ARTICLE 9 - LARGEUR DES VOIES PRIVEES -

La largeur d'emprise nécessaire des voies cadastrées des partages ou remembrements fonciers effectués avant le 18 Octobre 1983, date de l'approbation du P.O.S., pourra faire l'objet, le cas échéant, d'une adaptation mineure aux normes définies pour les caractéristiques des voies publiques ou privées.

ARTICLE 10 - CITERNES -

Elles seront obligatoirement enterrées ou dissimulées aux vues des tiers par des aménagements correspondant à la qualité de la station (haie vive à feuillage persistant).

ARTICLE 11 - LUTTE CONTRE LE BRUIT -

Les constructions destinées au logement, aux établissements de soins, de repos ou d'enseignement situées dans une bande de 200 m. de part et d'autre de la RN 212 (voie classée en type I) sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation.

ARTICLE 12 - PLACES DE STATIONNEMENT -

Pour une meilleure utilisation des places de stationnement, elles devront toutes être banalisées.

La superficie minimale nécessaire au stationnement d'un véhicule est fixée à 12,50 m² en aire individuelle et à 25 m² en aire collective.

ARTICLE 13 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS -

Le C.O.S. ainsi que les normes dimensionnelles de hauteurs et de volumes définis par le présent règlement ne sont pas applicables aux constructions ou aménagements des bâtiments publics, scolaires, sportifs, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructures, sous réserve du respect d'une bonne intégration architecturale.

ARTICLE 14 - ENVELOPPE DU DOMAINE SKIABLE -

Les zones et secteurs compris dans cette enveloppe sont ou peuvent être aménagés en vue de la pratique du ski et pourront supporter des équipements et aménagements correspondants en remontées mécaniques, sous réserve du respect des autres prescriptions législatives et réglementaires.

ARTICLE 15 - DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES -

Toute découverte de quelque nature qu'elle soit (structures, objets, vestiges, monnaies...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen. Tout contrevenant sera passible de peines prévues à l'article 257 du Code Pénal.

ARTICLE 16 - CLOTURES -

En toutes zones est classée « non aedificandi » une bande de largeur de 4 mètres de part et d'autre de l'axe des voies publiques.



TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA :

Cette zone concerne le centre traditionnel de l'agglomération.

L'objectif du P.O.S. est d'affirmer la vocation tertiaire de ce centre en favorisant l'implantation d'équipements généraux, de commerces, d'hôtels et accessoirement de logements, tout en conservant à cette partie de la station le caractère de village groupé qui fait son image de marque.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES -

1. Rappels :

- ⇒ L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- ⇒ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

L'ensemble des constructions correspondant au caractère du centre du village et de la station et plus particulièrement les constructions à usage d'hébergement, commercial, administratif, touristique, sportif et d'animation.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'agrandissement d'établissements nuisants ne peut être autorisé qu'à titre exceptionnel si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux visent à réduire la gêne ou le danger qu'ils occasionnent.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES -

1. Rappels :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2. Interdictions :

Sont interdits :

- ⇒ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ⇒ les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux indispensables à la construction et à l'exception des aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public,

- ⇒ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 sauf ceux liés à la vie du Centre,
- ⇒ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à déclaration en application de la même loi s'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone,
- ⇒ les constructions à usage agricole,
- ⇒ les campings et caravannings,
- ⇒ les constructions agricoles d'élevage industriel (poulets, veaux, ...),
- ⇒ les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre,
- ⇒ les bâtiments abritant des activités commerciales excédant 500 m² de surface totale hors-œuvre nette.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE -

Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisément des ordures ménagères ainsi qu'un déneigement commode.

Les voies d'accès et les rampes de garage devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 m. et d'une pente qui ne sera pas supérieure à 5 %.

En tout état de cause, la largeur de plate-forme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m. (dont 4 m de chaussée) et une pente qui ne pourra excéder 12 %.

Celles de ces voies appelées à desservir plus de 20 logements ou plus de 20 propriétés individuelles ne pourront être inférieures à 8 m. (dont 6 m de chaussée)

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1 Eau potable :

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

Tout forage, captage et prise d'eau autonome sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif raccordées au réseau collectif d'assainissement.

- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié

4.3 Autres réseaux :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.
- Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain et par des câbles isolés incorporés aux façades.
- Il ne sera admis qu'une seule antenne de télédiffusion par immeuble.
- Dans les lotissements, les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Néant.

Cependant, dans le cas de parcelles de mauvaise configuration compromettant soit l'économie de la construction à édifier, soit la bonne utilisation des parcelles voisines, un remaniement parcellaire préalable peut être demandé.

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

Les constructions doivent être implantées suivant les marges de recul indiquées au plan ou à défaut en limite du domaine public. Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être imposées ou acceptées dans des cas exceptionnels motivés par la qualité architecturale des constructions se rattachant au patrimoine historique de la Commune.

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

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points par rapport au sol naturel sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Toutefois, il sera possible de construire en ordre continu dans les cas suivants :

- ⇒ adossement à un mur mitoyen existant de même gabarit que la construction projetée,
- ⇒ construction de part et d'autre d'une limite mitoyenne.

Aucune distance de recul ne sera exigée, sous réserve du respect du Code Civil, dans le cas de restauration de bâtiments anciens à conserver sans modification de l'emprise.

Les constructions ne dépassant pas le terrain naturel avant travaux pourront être implantées jusqu'en limite séparative.

Aucun remblaiement ne sera autorisé à moins de 3 m de tout limite séparative.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE .

Les constructions non accolées doivent être distantes d'au moins 10 m. Dans cette distance ne seront pas pris en compte les balcons et les débordements de toiture jusqu'à 1,50 m.

Les constructions annexes à autre usage que celui d'habitation seront obligatoirement accolées ou intégrées aux bâtiments principaux.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de restauration de bâtiments anciens à conserver.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL -

Néant

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation, garde-corps.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles de hauteur, sous réserve du respect du Code Civil.

Dans les rues dont la largeur est égale ou supérieure à 8,50 m. :

Les bâtiments doivent s'inscrire dans un gabarit défini par une hauteur égale à la largeur de l'emprise de la voie prolongée par une ligne inclinée à 35° vers l'intérieur de l'îlot, laquelle se limite à un plan horizontal dont la différence de niveau avec le pied du gabarit doit être au maximum de 14,50 m.

Rue dont la largeur est inférieure à 8,50 m. :

Les bâtiments doivent s'inscrire dans un gabarit défini par une verticale à l'alignement de 8,50 m. de hauteur prolongée par une ligne inclinée à 35° vers l'intérieur de l'îlot, laquelle se limite à un plan horizontal dont la différence de niveau avec le pied du gabarit sera au maximum de 14,50 m.

S'il existe une possibilité réglementaire de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

Dans les voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Lorsque la voie est en pente, les façades sont divisées en sections n'excédant pas 20 m. de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la plus étroite des voies peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 m. comptée à partir du point d'intersection des alignements ou des marges de recullement imposées.

Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents est inférieure à 15 m., la hauteur des constructions édifiées entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

La différence de niveau entre tout point de la construction et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 14,50 m par rapport au sol naturel.

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, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au requérant de fournir :

- des photographies du terrain et de son environnement, notamment des constructions voisines,
- un relevé topographique du terrain naturel faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale : 1 m) ; le niveau du rez-de-chaussée sera rattaché au plan de nivellation ainsi que la voie d'accès,
- tout élément permettant de connaître les remaniements qui seront apportés au terrain naturel.

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

Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé et notamment tout projet visant à créer des pergolas, des vérandas ou à fermer les balcons par un vitrage.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif (installation sur balcon, loggia, etc...). En tout état de cause, elles ne devront pas dépasser le plan de la façade de plus de 0,50 m.

Dispositions particulières :

Sont interdits, les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toitures :

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans.

Exception pouvant être tolérée : Le raccordement de deux systèmes de toiture pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne un faible pourcentage de la surface couverte.

Matériaux de toitures :

Le matériau de couverture ne devra pas être brillant.

En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris. Il pourra être utilisé des bardeaux d'asphalte, des tôles prélaquées. Dans ces cas, des nuances de brun et de gris seront admises. Le cuivre pourra être employé ; il y a, dans ce cas, intérêt à favoriser la création d'une patine vert-de-gris.

Pente des toitures :

Tous les versants des toitures, sauf les exceptions prévues ci-avant, devront être inclinés par rapport à l'horizontale selon une pente identique comprise entre 30 % et 60 %. Si les versants sont de longueurs inégales, le rapport du plus grand au plus petit ne pourra excéder 2/1, ni être inférieur à 3/2.

Débordements de toitures :

Ils sont obligatoires avec un minimum de 1,20 m. Sur 25 % du linéaire de façade, le débordement ne pourra être inférieur à 1 m. En tout état de cause, ils devront être proportionnés aux dimensions du bâtiment.

Tous les éléments extérieurs de la construction (balcons, escaliers, etc...) seront recouverts par les débordements de toitures.

Ouverture en toitures :

Seules les ouvertures situées dans le plan de la toiture sont autorisées si elles occupent moins de 3 % de la surface de la toiture. Les chiens assis ainsi que les défoncés de toiture de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

Volume apparent des constructions :

Tout volume construit qui comprendrait une façade de plus de 250 m² devra être composé de plusieurs volumes apparents ; ces volumes apparents pourront être distingués par des différences d'alignement des éléments de façades complétées éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.

Traitement des façades :

En règle générale, les façades seront réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.

Cas particuliers :

Les garde-corps seront en bois. Le profil vertical apparent des balcons sera, soit revêtu de bois, soit peint en teinte sombre.

Les devantures de magasins devront être traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble. Elles pourront comprendre une couleur en plus de celles utilisées sur la façade. La polychromie n'est pas limitée en façade sous arcades.

Les clôtures d'une hauteur maximum de 1,20 m. doivent être constituées par des haies vives, grilles, grillages, lisses ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m de hauteur.

Les cages d'escalier, les halls d'entrée et les distributions d'appartements (de type coursives, galeries...) devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et clos par des baies vitrées ou par un mur.

Les locaux techniques d'ascenseurs et de V.M.C. ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés, soit sous la toiture, soit en sous-sol.

Dispositions spéciales aux immeubles classés en raison de leur caractère pittoresque ou historique :

Les immeubles classés en raison de leur caractère pittoresque ou historique, figurant sur les plans de zonage, sont soumis aux servitudes suivantes :

Volumes :

Il est institué l'obligation de conserver les volumes existants à la date de publication du P.O.S., à savoir : il ne sera admis ni surélévation, ni modification des pentes de toiture, ni augmentation du gros-œuvre, ni démolition des murs extérieurs.

Matériaux :

Les matériaux utilisés en cas de réparations ou de transformations seront les mêmes que ceux existant sur l'immeuble à la date de la publication du P.O.S., exception étant faite dans le cas d'utilisation de matériaux correspondants aux anciens usages (bois ou pierre).

Caractère :

En cas de réparations ou de transformations, le caractère des ouvertures (proportions et dimensions) et des ouvrages accessoires tels que balcons, galeries, menuiseries, consoles, charpentes apparentes, sous-faces visibles de toitures, devra être conforme au caractère des éléments apparents des immeubles concernés à la date de publication du P.O.S.

Il sera demandé une documentation photographique.

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 à usage d'habitation :

Une place en garage couvert par logement jusqu'à 80 m² de surface hors-œuvre nette de plancher avec en plus une place par tranche de 80 m² de surface de plancher supplémentaire.

Pour les constructions à usage de bureaux et locaux commerciaux :

Une place de garage couvert par tranche de 80 m² de surface hors-œuvre nette de plancher de la partie de la construction à usage de bureaux ou de locaux commerciaux.

Hôtels et restaurants :

⇒ Hôtels : une place en garage couvert et une place de stationnement par deux chambres ou quatre lits.

⇒ Restaurants : une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique reconnue par l'autorité publique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de garages couverts et de stationnement à l'air libre nécessaires, le constructeur devra verser une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics couverts de stationnement dont la construction est prévue. Cette prescription concerne chaque nature de constructions définies ci-dessus.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès à la voie publique.

Des espaces suffisants devront être aménagés afin d'assurer en dehors des voies ouvertes à la circulation, le stationnement des véhicules.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 1,80.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable aux travaux d'aménagement ou de rénovation des constructions indiquées au plan comme devant être conservées.

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé.



TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE UB :

Zone d'habitat semi- aggloméré

La zone UB comprend un secteur UBa (terrains faisant partie intégrante du lotissement de la Plaine d'Arly) et un secteur UBc (zone de la gare de départ de la télécabine du Chamois).

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

ARTICLE UB1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1. Rappels :

- l'édition des clôtures est soumise à autorisation
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme
- les démolitions sont soumises au permis de démolir
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement touristique et d'équipements commerciaux, touristiques et sportifs.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de la présence de ces établissements.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation d'une construction est envisagée.

Cette autorisation peut être subordonnée également à un éventuel renembrement avec les parcelles mitoyennes.

ARTICLE UB2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, sauf ceux indispensables à la construction et à l'exception des aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public
- les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 sauf ceux liés à la vie du quartier
- les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à déclaration en application de la même loi s'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone
- les constructions à usage agricole
- les campings et caravanings, sauf les aires naturelles de camping et le camping à la ferme
- les constructions agricoles d'élevage industriel (poulets, veaux, ...)
- les dépôts de matériaux de toute nature couverts ou à l'air libre et les constructions destinées à les abriter
- les bâtiments abritant les commerces excédant 500 m² de surface de plancher totale.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 – ACCÈS ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisé des ordures ménagères ainsi qu'un déneigement commode.

La largeur de plate-forme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m (dont 4 m de chaussée). Si cette voie est appelée à desservir 10 logements et plus, cette plate-forme est portée à 8 m (dont 6 m de chaussée). La pente des voies ne pourra excéder 12% sauf si ces dernières sont équipées d'un système de dégivrage.

Les voies d'accès devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 m et d'une pente qui ne sera pas supérieure à 5%.

Les voies en impasse desservant au moins 2 bâtiments à usage d'habitation devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès à la voie publique, compte-tenu de l'intensité de la circulation.

Les ponts sur voie privée devront supporter 5 tonnes à l'essieu minimum.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, en application du règlement du service de distribution des eaux.

Tout forage, captage et prise d'eau autonome sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

4.3 Eaux pluviales et de drainage

Elles seront rejetées dans les ruisseaux, les puits perdus ou dans le réseau public d'eau pluviale si celui-ci existe.

4.4 Autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

Dans les lotissements, les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Le raccordement au réseau électrique et la création des réseaux basse tension se feront obligatoirement en souterrain.

ARTICLE UB5- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Une unité foncière est considérée comme constructible lorsque sa superficie est au moins égale à 1000 m² dans le cas de création après le 3 décembre 1982, date de la première publication du POS, et à 750 m² dans le cas de création avant le 3 décembre 1982 : en outre, elle devra présenter une forme qui permette d'y inscrire un cercle de 20 m de diamètre.

Ces règles ne sont pas applicables aux unités foncières supportant une construction à usage d'habitation qui n'est pas destinée à être démolie, ni aux lots initiaux des lotissements anciens.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX PISTES D'ÉVOLUTION ET CHEMINEMENTS DES SKIEURS

Les constructions, sauf indication spéciale portée au plan (marge de recullement) doivent être implantées en retrait de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques ou privées. Dans cette distance ne seront pas pris en compte les débordements de toiture et balcons jusqu'à 1.50 m.

Pistes d'évolution → recul de 10 m.

Cheminements skieurs et pistes de ski nordique → recul de 5 m (largeur minimale des cheminements : 5 m).

ARTICLE UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent observer un recul minimum de 5 m par rapport à toute limite séparative. Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1.50 m, ne seront pas pris en compte.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être autorisées lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Des constructions annexes à autre usage que celui d'habitation (remises, garages) dont la hauteur ne dépasse pas 3 m au faîte et de longueur inférieure ou égale à 10 m peuvent être édifiées en mitoyenneté, à condition de coïncider avec des constructions de même gabarit existant sur le fond voisin.

Les constructions ne dépassant pas le terrain naturel avant travaux pourront être implantées jusqu'en limite séparative.

Aucun remblaiement ne sera autorisé à moins de 3 m de toute limite séparative.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions principales non accolées doivent observer entre elles une distance d'au moins 10 m. Dans cette distance, ne seront pas pris en compte les balcons et les débordements de toiture jusqu'à 1.50 m.

Les constructions annexes à autre usage que celui d'habitation, non accolées, ne pourront être construites à moins de 4 m des constructions existantes sur le même terrain.

ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient maximum d'emprise au sol soit le rapport de la surface du terrain occupée par la construction à la superficie de la parcelle ne doit pas dépasser 0.25.

Ce coefficient ne s'applique qu'aux constructions dépassant de plus d'un mètre le sol naturel.

En secteur UBa, le coefficient d'emprise au sol est porté à 0.50 pour l'hébergement hôtelier.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, garde-corps.

10.1 Hauteur maximale :

La différence de niveau entre tout point situé hors-œuvre de la construction et le point du sol naturel situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 11 m, sans que cette différence de niveau à la verticale extérieure de la sablière et le point du sol naturel situé à l'aplomb puisse être supérieure à 8,50 m.

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1 m par rapport au sol naturel pourra être toléré.

En cas d'utilisation de cette tolérance, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, remblayé.

Dans le cas d'un déblai limité à 2 m en dessous du sol naturel, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, déblayé.

En secteurs UB et UBa, la différence de niveau maximum définie ci-dessus est portée à 14 m pour l'hébergement hôtelier. La différence de niveau maximum à la verticale extérieure de la sablière, entre tout point de celle-ci et le point du sol naturel situé à l'aplomb, est portée à 11m50 pour l'hébergement hôtelier.

10.2 Hauteur relative :

10.2.1 Par rapport à la voie

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de la limite opposée de la voie augmentée éventuellement du retrait supplémentaire imposé doit être inférieure à la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

10.2.2 Par rapport aux limites séparatives

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point des limites séparatives doit être inférieure à deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points avec un minimum de 5 m (H – 5 minimum 5 m).

10.2.3 Par rapport aux baies des pièces principales d'habitation des constructions édifiées sur la même propriété

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vues sous un angle supérieur à 45° au-dessus du plan horizontal.

Article UB11 – ASPECT EXTÉRIEUR

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, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au requérant de fournir :

- des photographies du terrain et de son environnement, notamment des constructions voisines

- un relevé topographique du terrain naturel faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale : 1 m) ; le niveau du rez-de-chaussée sera rattaché au plan de nivellation ainsi que la voie d'accès
- tout élément permettant de connaître les remaniements qui seront apportés au terrain naturel.

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

Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé et notamment tout projet visant à créer des pergolas, des vérandas ou à fermer des balcons par un vitrage.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif (installation sur balcon, loggia, etc ...), en tout état de cause, elles ne devront pas dépasser le plan de la façade de 0.50 m.

Dispositions particulières :

Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toitures :

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans.

Seules deux exceptions peuvent être tolérées :

- le raccordement de deux systèmes de toiture pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne un faible pourcentage de la surface couverte
- les parkings souterrains pourront être couverts par une dalle lorsque la dalle supérieure est utilisée en parking aérien et si la dalle de parking ne dépasse pas le terrain naturel de plus de 1,00 m sur plus de 10 m de long. Dans le cas où la dalle ne sera pas utilisée en parking, la surface devra être engazonnée et l'ouvrage entièrement remblayé.

Matériaux de toitures :

Le matériau de couverture ne devra pas être brillant.

En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris. Il pourra être utilisé des bardes d'asphalte, des tôles prélaquées. Dans ces cas, des nuances de brun et de gris seront admises. Le cuivre pourra être employé ; il y a, dans ce cas, intérêt à favoriser la création d'une patine vert-de-gris.

Pente des toitures :

Tous les versants des toitures, sauf les exceptions prévues ci-avant, devront être inclinés par rapport à l'horizontale selon une pente identique comprise entre 30% et 60%. Si les versants

sont de longueurs inégales, le rapport du plus grand au plus petit ne pourra excéder 2/1, ni être inférieur à 3/2.

Débordements de toitures :

Ils sont obligatoires avec un minimum de 1,20 m. Sur 25% du linéaire de façade, le débordement ne pourra être inférieur à 1 m. En tout état de cause, ils devront être proportionnés aux dimensions du bâtiment.

Les balcons et les escaliers extérieurs seront recouverts par les débordements de toitures.

Ouverture en toitures :

Seules les ouvertures situées dans le plan de la toiture sont autorisées si elles occupent moins de 3% de la surface de la toiture. Les chiens assis ainsi que les défoncés de toiture de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

Volume apparent des constructions :

Tout volume construit qui comprendrait une façade de plus de 250 m² devra être composé de plusieurs volumes apparents ; ces volumes apparents pourront être distingués par des différences d'alignement des éléments de façades complétées éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.

Dimensions des bâtiments

Aucune construction ne pourra excéder 28 m de longueur, ni 600 m² de surface de plancher hors œuvre nette. En zone UBa, ce maximum de surface est porté à 700 m².

En secteurs UB et UBa, des adaptations aux dimensions ci-dessus pourront être admises pour l'hébergement hôtelier.

Traitement des façades :

En règle générale, les façades seront réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.

Cas particuliers

Les garde-corps seront en bois. Le profil vertical apparent des balcons sera, soit revêtu de bois, soit peint en teinte sombre.

Les devantures de magasins devront être traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble. Elles pourront comprendre une couleur en plus de celles utilisées sur la façade. La polychromie n'est pas limitée en façade sous arcades.

Les clôtures :

Toute implantation de clôture devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Compte tenu des conséquences des conditions climatiques locales (déneigement), les clôtures, les haies et les éléments fixes (blocs de pierre, murets, poteaux, etc ...) ne pourront être établis à moins de 4 m de l'axe des voies publiques. Seront autorisées les haies vives constituées essentiellement par des arbustes, d'une hauteur maximum de 2 m dont la plantation et l'entretien devront

respecter les articles 671 à 673 du code civil et les dispositifs à claire voie de hauteur maximum de 2 m comportant ou non un mur bahut de 0,40 de hauteur maximum.

Les vantaux des portails ne pourront en aucun cas excéder une hauteur de trois (3) mètres.

Divers :

Les arbres de haute tige (supérieurs à 2 m) ne pourront être plantés à moins de 5 m des limites séparatives.

Les cages d'escalier, les halls d'entrée et les distributions d'appartements (de type coursives, galeries ...) des constructions à usage collectif devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et clos par des baies vitrées ou par un mur.

Les locaux techniques d'ascenseur et de V.M.C. ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés soit dans la toiture, soit en sous-sol.

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES :

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 à usage d'habitation :

Une place en garage couvert par logement jusqu'à 80m² de surface hors-œuvre nette de plancher avec en plus une place par tranche de 80 m² de surface de plancher supplémentaire.

Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) :

Une place de garage couvert par tranche de 25 m² de surface hors-œuvre nette de plancher de la partie de la construction à usage de bureaux.

Hôtels et restaurants :

- ➔ Hôtels : une place en garage couvert et une place de stationnement par deux chambres ou quatre lits
- ➔ Restaurants : une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

Locaux commerciaux :

Une aire de stationnement au moins égale ou supérieure à la surface utile de vente comptée hors-œuvre nette dont la moitié sera couverte.

Dispositions applicables à toutes les catégories de constructions :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique reconnue par l'autorité publique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de garages et de places de stationnement nécessaires, le constructeur devra aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier les places de garages couverts et de stationnement qui lui font défaut, ou apporter la preuve, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement du type correspondant en cours de réalisation.

Les garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès à la voie publique.

Des espaces suffisants devront être aménagés afin d'assurer en dehors des voies ouvertes à la circulation, le stationnement des véhicules des visiteurs. Ces espaces seront au moins égaux au ¼ de la surface hors-œuvre nette de plancher. Seront comprises dans cette aire les surfaces de stationnement ainsi que les surfaces nécessaires à la manœuvre des véhicules, autres que les voies de desserte des constructions.

Les garages couverts des constructions à usage collectif (plus de 3 emplacements) ne devront présenter qu'une seule porte d'entrée, et seront obligatoirement enterrés et ne dépasseront pas de plus d'un mètre le sol naturel sur toute leur emprise. En cas d'impossibilité architecturale ou technique reconnue par l'autorité publique, ils pourront être considérés comme des constructions annexes (hauteur maximum 3 m), et dans ce cas, ils suivront les dispositions prévues aux articles UB7 et UB8 pour ce type de construction.

Les rampes de garage et les voies d'accès devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 m et d'une pente qui ne sera pas inférieure à 5%.

Article UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et sont soumis au régime de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Ce sont des espaces non aedificandi.

De même, de part et d'autre de l'axe des ruisseaux et torrents, les bois existants seront conservés et protégés.

En dehors de ces espaces boisés, les arbres de haute tige abattus pour les besoins de la construction seront replantés nombre pour nombre.

Les espaces non bâtis ainsi que les marges de recul sur alignement devront être obligatoirement aménagés en espaces verts ou d'animation (jeux). Le plan d'aménagement des espaces libres devra être joint au dossier de la demande d'autorisation de construire.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCUPATION DU SOL

Article UB14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0.25.

Ce coefficient est porté à :

- 0.35 dans le secteur UBa
- 0.40 dans le secteur UBc
- 0.55 dans le cas d'agrandissement d'hôtels existants et à condition que l'agrandissement prévu soit effectivement à destination hôtelière.

En secteurs UB et UBa, ce coefficient est porté à 0.55 pour l'hébergement hôtelier.

ARTICLE UB15 – DÉPASSEMENT DU C.O.S.

Le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC :

Zone à vocation résidentielle.

Dans le secteur UCb, constitué de terrains frappés de servitude de non aedificandi, de terrains cultivés à protéger et de bois classés, les droits à construire sont groupés en un seul sous-secteur d'utilisation UCb 1.

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES -

1. Rappels :

- ⇒ L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- ⇒ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ Les démolitions sont soumises au permis de démolir,

2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de la présence de ces établissements.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation d'une construction est envisagée.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES -

Sont interdits :

- ⇒ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ⇒ les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux indispensables à la construction et à l'exception des aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public,
- ⇒ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 sauf ceux liés à la vie du quartier,
- ⇒ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à déclaration en application de la même loi s'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone,
- ⇒ les constructions à usage agricole,

- ⇒ les campings et caravanings, sauf les aires naturelles de camping et le camping à la ferme,
- ⇒ les constructions agricoles d'élevage industriel (poulets, veaux, ...),
- ⇒ les dépôts de matériaux de toute nature couverts ou à l'air libre et les constructions destinées à les abriter,
- ⇒ les bâtiments abritant des activités commerciales excédant 500 m² de surface totale hors-œuvre nette.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE -

Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisément des ordures ménagères ainsi qu'un déneigement commode.

La largeur de plate-forme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m. (dont 4 m de chaussée). Si cette voie est appelée à desservir 10 logements et plus, cette plate-forme est portée à 8 mètres (dont 6 m. de chaussée). La pente des voies ne pourra excéder 12 % sauf si ces dernières sont équipées d'un système de dégivrage.

Les voies en impasse desservant au moins 2 bâtiments à usage d'habitation devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès à la voie publique, compte-tenu de l'intensité de la circulation.

Les voies d'accès et les rampes de garage devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 m. et d'une pente qui ne sera pas supérieure à 5 %.

Les ponts sur voie privée devront supporter 5 tonnes à l'essieu minimum.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, en application du règlement du service de distribution des eaux.

Toute construction ou installation nouvelle non desservie par un réseau public d'eau potable, doit être alimentée suivant un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Tout forage, captage et prise d'eau autonome sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié

4.3 Eaux pluviales et de drainage :

Elles seront rejetées dans les ruisseaux, les puits perdus ou dans le réseau public d'eau pluviale si celui-ci existe.

4.4 Autres réseaux :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

Dans les lotissements, les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Le raccordement au réseau électrique et la création des réseaux basse tension se feront obligatoirement en souterrain.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Une unité foncière est considérée comme constructible lorsque sa superficie est au moins égale à 1200 m² dans le cas de création après le 3 Décembre 1982, date de la première publication du P.O.S., et à 750 m² dans le cas de création avant le 3 Décembre 1982 ; en outre, elle devra présenter une forme qui permette d'y inscrire un cercle de 20 mètres de diamètre.

Ces règles ne sont pas applicables aux unités foncières supportant une construction à usage d'habitation qui n'est pas destinée à être démolie, ni aux lots initiaux des lotissements anciens.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX PISTES D'EVOLUTION ET CHEMINEMENTS DES SKIEURS -

Les constructions, sauf indication spéciale portée au plan (marge de recullement) doivent être implantées en retrait de 5 m. par rapport aux limites des voies et emprises publiques ou privées. Dans cette distance ne seront pas pris en compte les débordements de toiture et balcons jusqu'à 1,50 m.

Pistes d'évolution → recul de 10 m.

Cheminements skieurs et pistes de ski nordique → recul de 5 m. (largeur minimale des cheminements : 5 m.).

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

Les constructions doivent observer un recul minimum de 5 m. par rapport à toute limite séparative. Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Des constructions annexes à autre usage que celui d'habitation (remises, garages) dont la hauteur ne dépasse pas 3 m. au faîte et de longueur inférieure ou égale à 10 m. peuvent être édifiées en mitoyenneté, à condition de coïncider avec des constructions de même gabarit existant sur le fond voisin.

Les constructions ne dépassant pas le terrain naturel avant travaux pourront être implantées jusqu'en limite séparative.

Aucun remblaiement ne sera autorisé à moins de 3 m de tout limite séparative.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Les constructions principales non accolées doivent observer entre elles une distance d'au moins 10 m. Dans cette distance ne seront pas pris en compte les balcons et les débordements de toiture jusqu'à 1,50 m.

Les constructions annexes à autre usage que celui d'habitation, non accolées, ne pourront être construites à moins de 4 m. des constructions existantes sur le même terrain.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL -

Le coefficient maximum d'emprise au sol soit le rapport de la surface du terrain occupée par la construction à la superficie de la parcelle ne doit pas dépasser 0,20.

Ce coefficient ne s'applique qu'aux constructions dépassant de plus d'un mètre le sol naturel.

Pour les « hôtels de tourisme » considérés comme une opération d'aménagement touristique et ayant à ce titre fait l'objet d'une convention avec la Commune répondant aux conditions fixées par l'article 42 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne, une adaptation à ce coefficient pourra être admise. En l'absence de convention, les règles applicables sont celles de la zone.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, garde-corps.

10.1 Hauteur maximale :

La différence de niveau entre tout point situé hors-œuvre de la construction et le point du sol naturel situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 9 m. sans que cette différence de niveau à la verticale extérieure de la sablière et le point du sol naturel situé à l'aplomb puisse être supérieure à 7 m.

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1 m. par rapport au sol naturel pourra être toléré.

En cas d'utilisation de cette tolérance, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, remblayé

Dans le cas d'un déblai limité à 2 m. en dessous du sol naturel, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, déblayé.

Ces hauteurs sont portées respectivement à 16 m. et 12 m. en secteur UCb et à 11,50 m. et 8,50 m. en zone UCa.

Pour les « hôtels de tourisme », considérés comme une opération d'aménagement touristique et ayant à ce titre fait l'objet d'une convention avec la Commune répondant aux conditions fixées par l'article 42 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne, la différence de niveau maximum définie ci-dessus est portée à 12 mètres dans les secteurs UC. En l'absence de convention, les hauteurs applicables sont celles de la zone.

10.2 Hauteur relative (prospects) :

10.2.1 Par rapport à la voie

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de la limite opposée de la voie augmentée éventuellement du retrait supplémentaire imposé doit être inférieure à la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

10.2.2 Par rapport aux limites séparatives

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point des limites séparatives doit être inférieure à deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points avec un minimum de 5 m. (H - 5 minimum 5 m.)

10.2.3 Par rapport aux baies des pièces principales d'habitation des constructions édifiées sur la même propriété

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vues sous un angle supérieur à 45° au-dessus du plan horizontal.

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, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au requérant de fournir :

- des photographies du terrain et de son environnement, notamment des constructions voisines,
- un relevé topographique du terrain naturel faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale : 1 m) ; le niveau du rez-de-chaussée sera rattaché au plan de niveling ainsi que la voie d'accès,
- tout élément permettant de connaître les remaniements qui seront apportés au terrain naturel.

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

Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé et notamment tout projet visant à créer des pergolas, des vérandas ou à fermer les balcons par un vitrage.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif (installation sur balcon, loggia, etc...). En tout état de cause, elles ne devront pas dépasser le plan de la façade de plus de 0,50 m.

Dispositions particulières :

Sont interdits, les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toitures :

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans.

Seules deux exceptions peuvent être tolérées :

- Le raccordement de deux systèmes de toiture pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne un faible pourcentage de la surface couverte.

- Les parkings souterrains pourront être couverts par une dalle lorsque la dalle supérieure est utilisée en parking aérien et si la dalle de parking ne dépasse pas le terrain naturel de plus de 1,00 m. sur plus de 10 m. de long. Dans le cas où la dalle ne sera pas utilisée en parking, la surface devra être engazonnée et l'ouvrage entièrement remblayé.

Matériaux de toitures :

Le matériau de couverture ne devra pas être brillant.

En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris. Il pourra être utilisé des bardes d'asphalte, des tôles prélaquées. Dans ces cas, des nuances de brun et de gris seront admises. Le cuivre pourra être employé ; il y a, dans ce cas, intérêt à favoriser la création d'une patine vert-de-gris.

Pente des toitures :

Tous les versants des toitures, sauf les exceptions prévues ci-avant, devront être inclinés par rapport à l'horizontale selon une pente identique comprise entre 30 % et 60 %. Si les versants sont de longueurs inégales, le rapport du plus grand au plus petit ne pourra excéder 2/1, ni être inférieur à 3/2.

Débordements de toitures :

Ils sont obligatoires avec un minimum de 1,20 m. Sur 25 % du linéaire de façade, le débordement ne pourra être inférieur à 1 m. En tout état de cause, ils devront être proportionnés aux dimensions du bâtiment.

Les balcons et les escaliers extérieurs seront recouverts par les débordements de toitures.

Ouverture en toitures :

Seules les ouvertures situées dans le plan de la toiture sont autorisées si elles occupent moins de 3 % de la surface de la toiture. Les chiens assis ainsi que les défoncés de toiture de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

Volume apparent des constructions :

Tout volume construit qui comprendrait une façade de plus de 250 m² devra être composé de plusieurs volumes apparents ; ces volumes apparents pourront être distingués par des différences d'alignement des éléments de façades complétées éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.

Dimensions des bâtiments

Aucune construction ne pourra excéder 24 m. de longueur, ni 600 m² de surface de plancher hors-œuvre nette utilisable pour l'habitation.

En secteur UCb, ces dimensions seront respectivement portées à 32 m et 1900 m²

Pour les « hôtels de tourisme » considérés comme une opération d'aménagement touristique et ayant à ce titre fait l'objet d'une convention avec la collectivité répondant aux conditions fixées par l'article 42 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne, dans les secteurs UC et UCa, des adaptations aux dimensions ci-dessus pourront être admises. En l'absence de convention, les dimensions applicables sont celles de la zone.

Traitement des façades :

En règle générale, les façades seront réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.

Cas particuliers :

Les garde-corps seront en bois. Le profil vertical apparent des balcons sera, soit revêtu de bois, soit peint en teinte sombre.

Les devantures de magasins devront être traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble. Elles pourront comprendre une couleur en plus de celles utilisées sur la façade. La polychromie n'est pas limitée en façade sous arcades.

Les clôtures :

Toute implantation de clôture devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Compte tenu des conséquences des conditions climatiques locales (déneigement), les clôtures, les haies et les éléments fixes (blocs de pierre, murets, poteaux, etc...) ne pourront être établis à moins de 4 m. de l'axe des voies publiques. Seront autorisées les haies vives constituées essentiellement par des arbustes, d'une hauteur maximum de 2 m. dont la plantation et l'entretien devront respecter les articles 671 à 673 du Code Civil et les dispositifs à claire voie de hauteur maximum de 2,00 m. comportant ou non un mur bahut de 0,40 de hauteur maximum.

Les vantaux des portails ne pourront en aucun cas excéder une hauteur de trois (3) mètres.

Divers :

Les arbres de haute tige (supérieurs à 2 m.) ne pourront être plantés à moins de 5 mètres des limites séparatives.

Les cages d'escalier, les halls d'entrée et les distributions (de type coursives, galeries...) d'appartements des constructions à usage collectif devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et clos par des baies vitrées ou un mur.

Les locaux techniques d'ascenseur et de V.M.C. ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés soit dans la toiture, soit en sous-sol.

ARTICLE UC 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 à usage d'habitation :

Une place en garage couvert par logement jusqu'à 80 m² de surface hors-œuvre nette de plancher avec en plus une place par tranche de 80 m² de surface de plancher supplémentaire.

Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) :

Une place de garage couvert par tranche de 25 m² de surface hors-œuvre nette de plancher de la partie de la construction à usage de bureaux.

Hôtels et restaurants :

- ⇒ Hôtels : une place en garage couvert et une place de stationnement par deux chambres ou quatre lits.
- ⇒ Restaurants : une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

Locaux commerciaux :

Une aire de stationnement au moins égale ou supérieure à la surface utile de vente comptée hors-œuvre nette dont la moitié sera couverte.

Dipositions applicables à toutes les catégories de constructions.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique reconnue par l'autorité publique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de garages et de places de stationnement nécessaires, le constructeur devra aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de garages couverts et de stationnement qui lui font défaut, ou apporter la preuve, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Les garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès à la voie publique.

Des espaces suffisants devront être aménagés afin d'assurer en dehors des voies ouvertes à la circulation, le stationnement des véhicules des visiteurs. Ces espaces seront au moins égaux au 1/4 de la surface hors-œuvre de plancher cumulé. Seront comprises dans cette aire, les surfaces de stationnement ainsi que les surfaces nécessaires à la manœuvre des véhicules, autres que les voies de desserte des constructions.

Les garages couverts des constructions à usage collectif (plus de 3 emplacements) ne devront présenter qu'une seule porte d'entrée, et seront obligatoirement enterrés et ne dépasseront pas de plus d'un mètre le sol naturel sur toute leur emprise. En cas d'impossibilité architecturale ou technique reconnue par l'autorité publique, ils pourront être considérés comme des constructions annexes (hauteur maximum 3 mètres), et dans ce cas, ils suivront les dispositions prévues aux articles UC 7 et UC 8 pour ce type de construction.

Les rampes de garage et les voies d'accès devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 m. et d'une pente qui ne sera pas supérieure à 5 %.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et sont soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce sont des espaces non aedificandi.

De même, de part et d'autre de l'axe des ruisseaux et torrents, les bois existants seront conservés et protégés.

En dehors de ces espaces boisés, les arbres de haute tige abattus pour les besoins de la construction seront replantés nombre pour nombre.

Les espaces non bâtis ainsi que les marges de recul sur alignement devront être obligatoirement aménagés en espaces verts ou d'animation (jeux). Le plan d'aménagement des espaces libres devra être joint au dossier de la demande d'autorisation de construire.

Des plantations à haute tige (supérieures à 2 mètres) pourront être exigées conformément aux indications portées sur le plan de zonage. Ces plantations seront organisées en bosquets et non en alignement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,15.

Ce coefficient est porté à :

- ⇒ 0,37 dans le secteur UCb,
- ⇒ 0,45 dans le cas d'agrandissement d'hôtels existants et à condition que l'agrandissement prévu soit effectivement à vocation hôtelière.

Pour les « hôtels de tourisme » considérés comme une opération d'aménagement touristique et ayant à ce titre fait l'objet d'une convention avec la Commune répondant aux conditions fixées par l'article 42 de la loi n°85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne, ce coefficient pourra être porté à 0,45. En l'absence de convention, le coefficient d'occupation du sol sera celui de la zone.

ARTICLE UC 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Le dépassement du C.O.S. est fixé à 0,35 sauf en secteur UCa où il est limité à 0,15.

Le dépassement du C.O.S. peut être autorisé :

- uniquement par transfert de C.O.S. ou report de C.O.S. à partir des terrains frappés de servitude de pistes de ski et d'emplacements réservés.
- par transfert de C.O.S. ou versement de la participation prévue à l'article L 332-1 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332-1 à R 332-14 dudit Code,
 - pour le secteur UCa,
 - pour les parcelles supportant des immeubles frappés d'alignement.



ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE UD :

Les moyens réglementaires définis dans cette zone ont pour objectif de contribuer à maintenir l'habitat ancien, en conservant le caractère et l'échelle des constructions existantes, tout en favorisant la permanence d'une occupation vivante.

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

ARTICLE UD 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES -

1. Rappels :

- ⇒ L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- ⇒ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ Les démolitions sont soumises au permis de démolir,

2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions à usage d'habitation et éventuellement les annexes touristiques des exploitations agricoles, notamment : gîtes ruraux, camping à la ferme, auberges rurales.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de la présence de ces établissements.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation d'une construction est envisagée.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES -

Sont interdits :

- ⇒ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ⇒ les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux indispensables à la construction,
- ⇒ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et qui présentent des dangers ou inconvénients soit pour la commodité de voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour la conservation des sites et des monuments, à l'exception de ceux liés à la vie du quartier,

- ⇒ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à déclaration à la Préfecture en application de l'article 3 de la loi n°76-663 du 19-7-1976 s'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone,
- ⇒ les lotissements et groupes d'habitation,
- ⇒ les habitations sous forme d'immeubles collectifs de plus de 300 m² de surface hors-œuvre nette,
- ⇒ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à déclaration en application de la même loi, s'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone,
- ⇒ les campings et caravanings sauf les aires naturelles de camping et le camping à la ferme,
- ⇒ les bâtiments abritant des activités commerciales excédant 500 m² de surface totale hors-œuvre nette,
- ⇒ les constructions agricoles d'élevage industriel (poulets, veaux, ...),

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE -

Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisément des ordures ménagères ainsi qu'un déneigement commode.

En tout état de cause, la largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 mètres (dont 4 m de chaussée).

La pente des voies ne pourra excéder 12 % sauf si ces dernières sont équipées d'un système de dégivrage.

Les voies d'accès devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 mètres. et d'une pente qui ne sera pas supérieure à 5 %.

Les voies en impasse desservant au moins 2 bâtiments à usage d'habitation devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès à la voie publique, compte-tenu de l'intensité de la circulation.

Les ponts sur voie privée devront supporter 5 tonnes à l'essieu minimum.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, en application du règlement du service de distribution des eaux.

Toute construction ou installation nouvelle non desservie par un réseau public d'eau potable, doit être alimentée suivant un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Tout forage, captage et prise d'eau autonome sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

4.3 Eaux pluviales et de drainage :

Elles seront rejetées dans les ruisseaux, les puits perdus ou dans le réseau public d'eau pluviale si celui-ci existe.

4.4 Autres réseaux :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

Dans les lotissements, les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Néant.

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

Les constructions, sauf indication spéciale portée au plan (marge de recullement) doivent être implantées en retrait de 5 m. par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Dans cette distance ne seront pas pris en compte les débordements de toiture et balcons jusqu'à 1,50 m.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être imposées ou acceptées, dans des cas exceptionnels, motivés par une disposition particulière des lieux résultant d'un état antérieur à la publication du P.O.S.

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

Les constructions doivent observer, en ce qui concerne le gros oeuvre, balcons compris, un recul minimal de 5 m. par rapport à toute limite séparative. Les débordements de toiture, jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte.

Toutefois, il sera possible de construire en ordre continu dans les cas suivants :

- ⇒ adossement à un mur mitoyen de même gabarit que la construction projetée,
- ⇒ construction simultanée de part et d'autre de la limite mitoyenne.

Les constructions ne dépassant pas le terrain naturel avant travaux pourront être implantées jusqu'en limite séparative.

Aucun remblaiement ne sera autorisé à moins de 3 m de tout limite séparative.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Les constructions principales non accolées doivent observer entre elles une distance d'au moins 5 mètres, balcons et débordements de toiture compris.

Les constructions annexes à autre usage que celui d'habitation, seront obligatoirement accolées aux bâtiments principaux.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL -

Néant.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, garde-corps.

10.1 Hauteur maximale :

La différence de niveau entre tout point situé hors-œuvre de la construction et le point du sol naturel situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 8 m. sans que cette différence de niveau à la verticale extérieure de la sablière et le point du sol situé à l'aplomb puisse être supérieure à 6 m.

Ces hauteurs sont portées respectivement à 10 mètres et 6 mètres pour les constructions agricoles.

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1 m. par rapport au sol naturel pourra être toléré.

En cas d'utilisation de cette tolérance, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, remblayé

Dans le cas d'un déblai limité à 2 m. en dessous du sol naturel, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, déblayé.

10.2 Hauteur relative:

10.2.1 Par rapport à la voie

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de la limite opposée de la voie augmentée éventuellement du retrait supplémentaire imposé doit être inférieure à la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

10.2.2 Par rapport aux limites séparatives

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point des limites séparatives doit être inférieure à deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points avec un minimum de 5 m. (H - 5 minimum 5 m.)

Cette règle ne s'applique pas aux constructions autorisées en limite.

10.2.3 Par rapport aux baies des pièces principales d'habitation des constructions édifiées sur la même propriété

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vues sous un angle supérieur à 45 ° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UD 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, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au requérant de fournir :

- des photographies du terrain et de son environnement, notamment des constructions voisines,
- un relevé topographique du terrain naturel faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale : 1 m) ; le niveau du rez-de-chaussée sera rattaché au plan de nivellation ainsi que la voie d'accès,
- tout élément permettant de connaître les remaniements qui seront apportés au terrain naturel.

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

Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé et notamment tout projet visant à créer des pergolas, des vérandas ou à fermer les balcons par un vitrage.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif (installation sur balcon, loggia, etc...). En tout état de cause, elles ne devront pas dépasser le plan de la façade de plus de 0,50 m.

Dispositions particulières :

Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toitures :

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans.

Seules deux exceptions peuvent être tolérées :

- Le raccordement de deux systèmes de toiture pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne un faible pourcentage de la surface couverte.
- Les parkings souterrains pourront être couverts par une dalle lorsque la dalle supérieure est utilisée en parking aérien et si la dalle de parking ne dépasse pas le terrain naturel de plus de 1,00 m. sur plus de 10 m. de long. Dans le cas où la dalle ne sera pas utilisée en parking, la surface devra être engazonnée et l'ouvrage entièrement remblayé.

Matériaux de toitures :

Le matériau de couverture ne devra pas être brillant.

En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris. Il pourra être utilisé des bardaques d'asphalte, des tôles prélaquées. Dans ces cas, des nuances de brun et de gris seront admises. Le cuivre pourra être employé ; il y a, dans ce cas, intérêt à favoriser la création d'une patine vert-de-gris.

Pente des toitures :

Tous les versants des toitures, sauf les exceptions prévues ci-avant, devront être inclinés par rapport à l'horizontale selon une pente identique comprise entre 30 % et 60 %. Si les versants sont de longueurs inégales, le rapport du plus grand au plus petit ne pourra excéder 2/1, ni être inférieur à 3/2.

Débordements de toitures :

Ils sont obligatoires avec un minimum de 1,20 m. Sur 25 % du linéaire de façade, le débordement ne pourra être inférieur à 1 m. En tout état de cause, ils devront être proportionnés aux dimensions du bâtiment.

Les balcons et les escaliers extérieurs seront recouverts par les débordements de toitures.

Ouverture en toitures :

Seules les ouvertures situées dans le plan de la toiture sont autorisées si elles occupent moins de 3 % de la surface de la toiture. Les chiens assis ainsi que les défoncés de toiture de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

Volume apparent des constructions :

Tout volume construit qui comprendrait une façade de plus de 250 m² devra être composé de plusieurs volumes apparents ; ces volumes apparents pourront être distingués par des différences d'alignement des éléments de façades complétées éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.

Dimensions des bâtiments

Aucune construction ne pourra excéder 20 m. de longueur, ni 300 m² de surface de plancher hors-œuvre utilisable pour l'habitation.

Traitements des façades :

En règle générale, les façades seront réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.

Cas particuliers :

Les garde-corps seront en bois. Le profil vertical apparent des balcons sera, soit revêtu de bois, soit peint en teinte sombre.

Les devantures de magasins devront être traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble. Elles pourront comprendre une couleur en plus de celles utilisées sur la façade. La polychromie n'est pas limitée en façade sous arcades.

Les clôtures :

Toute construction de clôtures est interdite sauf celles amovibles constituées de lisses de bois situées en bordure des voies publiques et celles amovibles destinées aux activités pastorales et ne faisant pas obstacle permanent aux activités touristiques.

Les clôtures ne pourront en aucun cas être implantées à moins de 4 m. de l'axe des voies publiques.

Divers :

Les locaux techniques d'ascenseur et de V.M.C. ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés soit dans la toiture, soit en sous-sol.

ARTICLE UD 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 :

Une place de garage couvert par tranche de 80 m² hors-œuvre nette de construction (logement, commerce, bureaux) et au minimum un garage couvert par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique reconnue par l'autorité publique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur devra aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement et de garage couvert qui lui font défaut, ou apporter la preuve, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Les garages couverts des constructions à usage collectif (plus de 3 emplacements) ne devront présenter qu'une seule porte d'entrée, et seront obligatoirement enterrés et ne dépasseront pas de plus d'un mètre le sol naturel sur toute leur emprise.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,20.

ARTICLE UD 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé.



ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE:

Dans ces zones sont favorisées les habitations individuelles.

Le secteur UEa est créé pour maintenir dans leur totalité toutes les règles du lotissement « le Grenand d'en Bas » approuvé le 20/04/1965.

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES -

1. Rappels :

- ⇒ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ Les démolitions sont soumises au permis de démolir,

2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions à usage d'habitation et plus particulièrement celles qui correspondent à un ou deux logements.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de la présence de ces établissements.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation d'une construction est envisagée.

Cette autorisation peut être subordonnée également à un éventuel remembrement avec les parcelles mitoyennes.

Les constructions situées en secteur UEa, sous réserve de respecter toutes les règles du lotissement « le Grenand d'en Bas » approuvé le 20/04/1965.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES -

Sont interdits :

- ⇒ l'ouverture et l'exploitation de carrières,

- ⇒ les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux indispensables à la construction, et à l'exception des aires de jeux et de stationnement ouvertes au public,
- ⇒ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, sauf ceux liés à la vie du quartier,
- ⇒ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à déclaration en application de la même loi, s'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone,
- ⇒ les constructions à usage agricole,
- ⇒ les campings et caravanings sauf les aires naturelles de camping,
- ⇒ les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre,
- ⇒ les bâtiments abritant des activités commerciales excédant 500 m² de surface utile,
- ⇒ l'édition de clôture.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE -

Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisément des ordures ménagères ainsi qu'un déneigement commode.

La largeur de plate-forme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m. (dont 4 m de chaussée). Si cette voie est appelée à desservir 10 logements et plus, cette plate-forme est portée à 8 mètres (dont 6 m. de chaussée). La pente des voies ne pourra excéder 12 % sauf si ces dernières sont équipées d'un système de dégivrage.

Les voies en impasse desservant au moins 2 bâtiments à usage d'habitation devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès à la voie publique, compte-tenu de l'intensité de la circulation.

Les ponts sur voie privée devront supporter 5 tonnes à l'essieu minimum.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, en application du règlement du service de distribution des eaux.

4.2 Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif raccordées au réseau collectif d'assainissement.

4.3 Eaux pluviales et de drainage :

Elles seront rejetées dans les ruisseaux, les puits perdus ou dans le réseau public d'eau pluviale si celui-ci existe.

4.4 Autres réseaux :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

Dans les lotissements, les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Une unité foncière est considérée comme constructible lorsque sa superficie est au moins égale à 750 m² dans le cas de création après le 3 décembre 1982, date de la première publication du P.O.S., et à 600 m² dans le cas de création avant le 3 Décembre 1982 ; en outre, elle devra présenter une forme qui permette d'y inscrire un cercle de 20 mètres de diamètre.

Ces règles ne sont pas applicables aux unités foncières supportant une construction à usage d'habitation qui n'est pas destinée à être démolie, ni aux lots initiaux des lotissements anciens.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX PISTES D'EVOLUTION ET CHEMINEMENT DES SKIEURS -

Les constructions, sauf indication spéciale portée au plan (marge de recullement) doivent être implantées en retrait de 5 m. par rapport aux limites des voies et emprises publiques ou privées. Dans cette distance ne seront pas pris en compte les débordements de toiture et balcons jusqu'à 1,50 m.

Pistes d'évolution → recul de 10 m.

Cheminement skieurs et pistes de ski nordique → recul de 5 m. (largeur minimale des cheminements : 5 m.).

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

Les constructions doivent observer un recul minimum de 5 m. par rapport à toute limite séparative. Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,50 m , ne seront pas pris en compte.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contigües à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Des constructions annexes à usage autre que celui d'habitation (remises, garages) dont la hauteur ne dépasse pas 3 m. et de longueur inférieure ou égale à 10 m. peuvent être édifiées en mitoyenneté, à condition de coïncider avec des constructions de même gabarit existant sur le fonds voisin.

Les constructions ne dépassant pas le terrain naturel avant travaux pourront être implantées jusqu'en limite séparative.

Aucun remblaiement ne sera autorisé à moins de 3 m de tout limite séparative.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Les constructions principales non accolées doivent observer entre elles une distance d'au moins 10 mètres. Dans cette distance ne seront pas pris en compte les balcons et débordements de toiture jusqu'à 1,50 m.

Les constructions annexes à usage autre que celui de l'habitation, non accolées, ne pourront être construites à moins de 4 m. des constructions existantes sur le même terrain.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL -

Le coefficient maximum d'emprise au sol soit le rapport de la surface de terrain occupée par la construction à la superficie de la parcelle ne doit pas dépasser 0,20.

Ce coefficient ne s'applique qu'aux constructions dépassant de plus d'un mètre le sol naturel.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, garde-corps.

10.1 Hauteur maximale :

La différence de niveau entre tout point situé hors-œuvre de la construction et le point du sol naturel situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 8 m. sans que cette différence de niveau à la verticale extérieure de la sablière et le point du sol situé à l'aplomb puisse être supérieure à 6 m.

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1 m. par rapport au sol naturel pourra être toléré.

En cas d'utilisation de cette tolérance, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, remblayé

Dans le cas d'un déblai limité à 2 m. en dessous du sol naturel, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, déblayé.

10.2 Hauteur relative (prospects) :

10.2.1 *Par rapport à la voie*

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de la limite opposée de la voie augmentée éventuellement du retrait supplémentaire imposé doit être inférieure à la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

10.2.2 *Par rapport aux limites séparatives*

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point des limites séparatives doit être inférieure à deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points avec un minimum de 5 m. (H - 5 minimum 5 m.)

10.2.3 *Par rapport aux baies des pièces principales d'habitation des constructions édifiées sur la même propriété*

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vues sous un angle supérieur à 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UE 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, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au requérant de fournir :

- des photographies du terrain et de son environnement, notamment des constructions voisines,
- un relevé topographique du terrain naturel faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale : 1 m) ; le niveau du rez-de-chaussée sera rattaché au plan de niveling ainsi que la voie d'accès,
- tout élément permettant de connaître les remaniements qui seront apportés au terrain naturel.

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

Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé et notamment tout projet visant à créer des pergolas, des vérandas ou à fermer les balcons par un vitrage.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif (installation sur balcon, loggia, etc...). En tout état de cause, elles ne devront pas dépasser le plan de la façade de plus de 0,50 m.

Dispositions particulières :

Sont interdits, les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toitures :

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans.

Seules deux exceptions peuvent être tolérées :

- Le raccordement de deux systèmes de toiture pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne un faible pourcentage de la surface couverte.
- Les parkings souterrains pourront être couverts par une dalle lorsque la dalle supérieure est utilisée en parking aérien et si la dalle de parking ne dépasse pas le terrain naturel de plus de 1,00 m. sur plus de 10 m. de long. Dans le cas où la dalle ne sera pas utilisée en parking, la surface devra être engazonnée et l'ouvrage entièrement remblayé.

Matériaux de toitures :

Le matériau de couverture ne devra pas être brillant.

En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris. Il pourra être utilisé des bardeaux d'asphalte, des tôles prélaquées. Dans ces cas, des nuances de brun et de gris seront admises. Le cuivre pourra être employé ; il y a, dans ce cas, intérêt à favoriser la création d'une patine vert-de-gris.

Pente des toitures :

Tous les versants des toitures, sauf les exceptions prévues ci-avant, devront être inclinés par rapport à l'horizontale selon une pente identique comprise entre 30 % et 60 %. Si les versants sont de longueurs inégales, le rapport du plus grand au plus petit ne pourra excéder 2/1, ni être inférieur à 3/2.

Débordements de toitures :

Ils sont obligatoires avec un minimum de 1,20 m. Sur 25 % du linéaire de façade, le débordement ne pourra être inférieur à 1 m. En tout état de cause, ils devront être proportionnés aux dimensions du bâtiment.

Les balcons et les escaliers extérieurs seront recouverts par les débordements de toitures.

Ouverture en toitures :

Seules les ouvertures situées dans le plan de la toiture sont autorisées si elles occupent moins de 3 % de la surface de la toiture. Les chiens assis ainsi que les défoncés de toiture de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

Volume apparent des constructions :

Tout volume construit qui comprendrait une façade de plus de 250 m² devra être composé de plusieurs volumes apparents ; ces volumes apparents pourront être distingués par des différences d'alignement des éléments de façades complétées éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.

Dimensions des bâtiments

Aucune construction ne pourra excéder 20 m. de longueur, ni 400 m² de surface de plancher hors-œuvre utilisable pour l'habitation.

Traitement des façades :

En règle générale, les façades seront réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.

Cas particuliers :

Les garde-corps seront en bois. Le profil vertical apparent des balcons sera, soit revêtu de bois, soit peint en teinte sombre.

Les devantures de magasins devront être traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble. Elles pourront comprendre une couleur en plus de celles utilisées sur la façade. La polychromie n'est pas limitée en façade sous arcades.

Les clôtures :

Toute construction de clôtures est interdite sauf celles amovibles constituées de lisses de bois situées en bordure des voies publiques et celles amovibles destinées aux activités pastorales et ne faisant pas obstacle permanent aux activités touristiques.

Les clôtures ne pourront en aucun cas être implantées à moins de 4 m. de l'axe des voies publiques.

Divers :

Les cages d'escalier, les halls d'entrée et les distributions d'appartements (de type coursives, galeries...) des constructions à usage collectif devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et clos par des baies vitrées ou par un mur.

Les locaux techniques d'ascenseur et de V.M.C. ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés soit dans la toiture, soit en sous-sol.

ARTICLE UE 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 à usage d'habitation :

Une place en garage couvert par logement jusqu'à 80 m² de surface hors-œuvre nette de plancher avec en plus une place par tranche de 80 m² de surface de plancher supplémentaire.

Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) :

Une place de garage couvert par tranche de 25 m² de surface hors-œuvre nette de plancher de la partie de la construction à usage de bureaux.

Hôtels et restaurants :

⇒ Hôtels : une place en garage couvert et une place de stationnement par deux chambres ou quatre lits.

⇒ Restaurants : une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

Locaux commerciaux :

Une aire de stationnement au moins égale ou supérieure à la surface utile de vente comptée hors-œuvre nette dont la moitié sera couverte.

Dipositions applicables à toutes les catégories de constructions.

Les garages couverts et les places de stationnement nécessaires seront incorporés à la construction ou réalisés dans l'emprise de la propriété.

Les garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès à la voie publique.

Des espaces suffisants devront être aménagés afin d'assurer en dehors des voies ouvertes à la circulation, le stationnement des véhicules des visiteurs. Ces espaces seront au moins égaux au 1/4 de la surface hors-œuvre de plancher cumulé. Seront comprises dans cette aire, les surfaces de stationnement ainsi que les surfaces nécessaires à la manœuvre des véhicules, autres que les voies de desserte des constructions.

Les garages couverts des constructions à usage collectif (plus de 3 emplacements) ne devront présenter qu'une seule porte d'entrée, et seront obligatoirement enterrés et ne dépasseront pas de plus d'un mètre le sol naturel sur toute leur emprise.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique reconnue par l'autorité publique, ils pourront être considérés comme des constructions annexes (hauteur maximum 3 mètres), et dans ce cas, ils suivront les dispositions prévues pour ce type de construction. Cette règle ne s'applique pas aux garages individuels (maximum 3 places).

Les rampes de garage et les voies d'accès devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 m et d'une pente qui ne sera pas supérieure à 5 %.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et sont soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce sont des espaces non aedificandi.

De même, de part et d'autre de l'axe des ruisseaux et torrents, les bois existants seront conservés et protégés.

En dehors de ces espaces boisés, les arbres de haute tige abattus pour les besoins de la construction seront replantés nombre pour nombre.

Les espaces non bâtis ainsi que les marges de recul sur alignement devront être obligatoirement aménagés en espaces verts ou d'animation (jeux). Le plan d'aménagement des espaces libres devra être joint au dossier de la demande d'autorisation de construire.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,20.

ARTICLE UE 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé.



ZONE U.T.

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone à proximité immédiate des secteurs déjà urbanisés est déjà occupée par des hébergements de tourisme. Sa vocation est d'accueillir des équipements sportifs en complément des hébergements existants ainsi que toute activité liée à cette double vocation sportive et touristique.

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

ARTICLE U.T. 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES -

1. Rappels :

- ⇒ L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- ⇒ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ Les démolitions sont soumises au permis de démolir,

2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de la présence de ces établissements.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation d'une construction est envisagée.

3. La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 2 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

ARTICLE U.T. 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES -

Sont interdits :

- ⇒ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ⇒ les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux indispensables à la construction et à l'exception des aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public,
- ⇒ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 sauf ceux liés à la vie du quartier,
- ⇒ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à déclaration en application de la même loi s'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone,
- ⇒ les constructions à usage agricole,
- ⇒ les campings et caravanings, sauf les aires naturelles de camping et le camping à la ferme,
- ⇒ les constructions agricoles d'élevage industriel (poulets, veaux, ...);
- ⇒ les dépôts de matériaux de toute nature couverts ou à l'air libre et les constructions destinées à les abriter,
- ⇒ les bâtiments abritant des activités commerciales excédant 500 m² de surface totale hors-œuvre nette.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.T. 3 - ACCES ET VOIRIE -

Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisément des ordures ménagères ainsi qu'un déneigement commode.

La largeur de plate-forme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m. (dont 4 m de chaussée). Si cette voie est appelée à desservir 10 logements et plus, cette plate-forme est portée à 8 mètres (dont 6 m. de chaussée). La pente des voies ne pourra excéder 12 % sauf si ces dernières sont équipées d'un système de dégivrage.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès à la voie publique, compte-tenu de l'intensité de la circulation.

Les voies d'accès et les rampes de garage devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 m. et d'une pente qui ne sera pas supérieure à 5 %.

Les ponts sur voie privée devront supporter 5 tonnes à l'essieu minimum.

ARTICLE U.T. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, en application du règlement du service de distribution des eaux.

Tout forage, captage et prise d'eau autonome sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

4.3 Eaux pluviales et de drainage :

Elles seront rejetées dans les ruisseaux, les puits perdus ou dans le réseau public d'eau pluviale si celui-ci existe.

4.4 Autres réseaux :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

Dans les lotissements, les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Le raccordement au réseau électrique et la création des réseaux basse tension se feront obligatoirement en souterrain.

ARTICLE U.T. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Néant

ARTICLE U.T. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX PISTES D'EVOLUTION ET CHEMINEMENTS DES SKIEURS -

Les constructions, sauf indication spéciale portée au plan (marge de recullement) doivent être implantées en retrait de 5 m. par rapport aux limites des voies et emprises publiques ou privées. Dans cette distance ne seront pas pris en compte les débordements de toiture et balcons jusqu'à 1,50 m.

Pistes d'évolution → recul de 10 m.

Cheminements skieurs et pistes de ski nordique → recul de 5 m. (largeur minimale des cheminements : 5 m.).

ARTICLE U.T. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Les constructions doivent observer un recul minimum de 5 m. par rapport à toute limite séparative. Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser un projet couvrant plusieurs parcelles contiguës.

Les constructions ne dépassant pas le terrain naturel avant travaux pourront être implantées jusqu'en limite séparative.

ARTICLE U.T. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Néant.

ARTICLE U.T. 9 - EMPRISE AU SOL -

Néant.

ARTICLE U.T. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Néant.

ARTICLE U.T. 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, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au requérant de fournir :

→ des photographies du terrain et de son environnement, notamment des constructions voisines,

- un relevé topographique du terrain naturel faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale : 1 m) ; le niveau du rez-de-chaussée sera rattaché au plan de nivellement ainsi que la voie d'accès,
- tous éléments permettant de connaître les remaniements qui seront apportés au terrain naturel.

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

Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé et notamment tout projet visant à créer des pergolas, des vérandas ou à fermer les balcons par un vitrage.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif (installation sur balcon, loggia, etc...). En tout état de cause, elles ne devront pas dépasser le plan de la façade de plus de 0,50 m.

Dispositions particulières :

Sont interdits, les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toitures :

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans.

Matériaux de toitures :

Le matériau de couverture ne devra pas être brillant.

Il devra être, soit identique à l'existant dans le cas de restauration ou d'agrandissement d'un bâtiment ou de construction d'un bâtiment complémentaire, soit en bois, en zinc, ou en tôles prélaquées. Dans ce cas, des nuances de gris et de brun seront admises.

Pente des toitures :

Tous les versants des toitures devront être inclinés par rapport à l'horizontale selon une pente identique comprise entre 30 % et 60 %. En cas d'agrandissement ou de reconstruction, les pentes pourront être égales à l'existant. Si les versants sont de longueurs inégales, le rapport du plus grand au plus petit ne pourra excéder 2/1, ni être inférieur à 3/2.

Débordements de toitures :

Ils sont obligatoires avec un minimum de 1,20 m. Sur 25 % du linéaire de façade, le débordement ne pourra être inférieur à 1 m.

Ouverture en toitures :

Seules les ouvertures situées dans le plan de la toiture sont autorisées si elles occupent moins de 3 % de la surface de la toiture. Les chiens assis ainsi que les défoncés de toiture de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

Traitement des façades :

En règle générale, les façades seront réalisées à partir d'un seul matériau et d'une seule couleur en plus du bois traité non peint et des menuiseries bois peintes d'une seule couleur.

Les clôtures :

Néant.

ARTICLE U.T. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies affectées aux constructions ou installations, est lié à la nature et à l'importance de cette construction ou installation.

Une étude portant sur les besoins en stationnement devra être produite.
Cette étude tiendra compte notamment du nombre d'emplois prévus et de visiteurs attendus.

ARTICLE U.T.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et sont soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation de terrassements pour l'aménagement de piste de ski, la création de voiries, les constructions de toutes natures, l'établissement de canalisations et de toutes installations fixes ou mobiles ainsi que celles relative aux projets d'affouillements et d'exhaussements des sols visés devra être subordonnée à l'engagement de réensemencement aux frais du bénéficiaire de l'autorisation.

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts et les aires de stationnement plantées.

Afin de permettre un déneigement aisé, les plantations devront observer un recul de 5 m. à partir de l'axe des voies de circulation.

Les plantations existantes correspondant à un élément marquant du paysage devront être soit conservées, soit remplacées par d'autres plantations permettant de retrouver une bonne qualité de l'image paysagère.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.T. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Néant.

ARTICLE U.T. 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Néant.



ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE UX :

Les moyens réglementaires définis dans cette zone ont pour objectif de permettre l'implantation de petits établissements industriels et artisanaux non nuisants pour l'ensemble du site mais dont le voisinage n'est pas souhaitable pour l'habitation.

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES -

1. Rappels :

- ⇒ L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- ⇒ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ Les démolitions sont soumises au permis de démolir,
- ⇒ Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions destinées à abriter les activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, de recherche, de développement, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la station touristique.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de la présence de ces établissements.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation d'une construction est envisagée.

Cette autorisation peut être subordonnée également à un éventuel remembrement avec les parcelles mitoyennes.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES -

Sont interdits :

- ⇒ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ⇒ les terrains de camping et caravanning aménagés,
- ⇒ le stationnement des caravanes,
- ⇒ les constructions à usage agricole,
- ⇒ les constructions agricoles d'élevage industriel (poulets, veaux...),
- ⇒ les constructions à usage d'habitation,
- ⇒ les usines, ateliers, dépôts et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi n°76-663 du 19 Juillet 1976 et qui présentent des dangers ou inconvénients pour le voisinage en raison de leurs émanations de fumées ou d'odeurs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE -

Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées mesurant au minimum 8 m. de plate-forme et ne dépassant pas 9 % de pente en toutes leurs parties.

Les rampes de garage et les voies d'accès devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 mètres et d'une pente qui ne sera pas supérieure à 5 %.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1 Eau potable :

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

Tout forage, captage et prise d'eau autonome sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires, industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

4.3 Autres réseaux :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique en souterrain et les postes de transformation doivent être aménagés en cabine basse.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Une unité foncière pourra être considérée comme constructible si sa superficie est au moins égale à 1000 m² et qu'elle a une forme permettant d'y inscrire un cercle de 25 mètres de diamètre.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES -

Les constructions, sauf indication spéciale portée au plan (marge de recullement) doivent être implantées en retrait de 5 m. par rapport aux limites des voies et emprises publiques ou privées.

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

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 5 m. ; cette distance sera portée à 10 m. au cas où le classement de l'établissement serait motivé par le danger d'incendie.

Les constructions annexes qui ne dépassent pas 3 m. en hauteur et 10 m. en longueur ainsi que les postes de transformation en cabine basse, peuvent être construites jusqu'en limite de parcelle.

Les constructions ne dépassant pas le terrain naturel avant travaux pourront être implantées jusqu'en limite séparative.

Aucun remblaiement ne sera autorisé à moins de 3 m de tout limite séparative.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Les constructions non accolées doivent être distantes d'au moins 5 mètres.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL -

Le coefficient maximum d'emprise au sol, soit le rapport de la surface de terrain occupée par la construction à la superficie de la parcelle ne doit pas dépasser 0,40.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, garde-corps.

10.1 Hauteur maximale :

La différence de niveau entre tout point de la construction et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 10 m.

10.2 Hauteur relative (prospects) :

10.2.1 *Par rapport à la voie*

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de la limite opposée de la voie augmentée du retrait supplémentaire imposé doit être inférieure à la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 20 m. de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

10.2.2 *Par rapport aux limites séparatives*

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point des limites séparatives doit être inférieure à la distance comptée horizontalement entre ces deux points augmentée de 5 m. (H - 5 minimum 5 m.)

ARTICLE UX 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, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

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

Dispositions particulières :

Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En dehors des tons naturels des matériaux employés, il ne sera admis que deux couleurs par construction, l'une pour les enduits éventuels, l'autre pour les éléments de menuiserie.

Ne sont autorisés que les matériaux de couverture de teinte sombre ou brune et mate.

Les toitures à un seul pan ou en terrasses sont interdites ainsi que les chiens assis. Elles ne seront tolérées que pour les constructions annexes accolées aux bâtiments principaux et ne comportant pas plus d'un niveau.

La pente des toitures sera comprise entre 20 % et 60 %.

Les clôtures d'une hauteur maximum de 2,50 m. doivent être constituées soit par des haies vives, doublées ou non par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,80 m. maximum de hauteur.

Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'exploitation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Les vantaux des portails ne pourront en aucun cas excéder une hauteur de quatre (4) mètres.

Aucune construction ne pourra excéder 35 m. de longueur.

ARTICLE UX 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 :

⇒ une surface affectée au stationnement au moins égale à 20 % de la superficie totale de la parcelle.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Une place en garage couvert par logement.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces libres non affectés devront être plantés à raison d'un arbre de haute ou moyenne futaie par 100 m² de surface non construite.

Les parkings seront plantés à raison d'un arbre par 3 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Pour les établissements industriels, le C.O.S. est le rapport du volume de la construction à la surface du terrain. Ce rapport est fixé à 3 m³ par m².

ARTICLE UX 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé.



TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE NA

CARACTERE DE LA ZONE NA:

Il s'agit de terrains en réserve d'urbanisation ou d'équipement futur.

secteur NA	secteur non équipé ou insuffisamment équipé dont l'affectation n'est pas définie. Il pourra faire l'objet d'opérations distinctes. Ce secteur réservé à l'urbanisation future pourra être débloqué par modification du P.O.S. ou création d'une Z.A.C.
secteur NAc	secteur insuffisamment équipé qui pourra s'urbaniser avec les règles de la zone UC dès que les équipements seront réalisés.
secteur 1NAc	secteur insuffisamment équipé qui pourra s'urbaniser avec les règles de la zone UC dès que les équipements seront réalisés.
secteur NAc	secteur qui pourra s'urbaniser avec les règles de la zone UE dès que les équipements publics seront réalisés.
secteur NAx	secteur qui pourra devenir opérationnel dès la réalisation des équipements.
secteur 1NAx	secteur qui pourra devenir opérationnel dès la réalisation des équipements.

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

ARTICLE NA 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES -

1. Rappels :

- ⇒ L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- ⇒ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ Les démolitions sont soumises au permis de démolir,
- ⇒ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- ⇒ Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Seules sont admises :

- ⇒ Les opérations d'aménagement sous forme de Zone d'Aménagement Concerté,
- ⇒ L'extension mesurée des bâtiments existants,
- ⇒ Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure,
- ⇒ Les clôtures pendant la période d'été sous réserve qu'elles soient amovibles.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Secteur NAc - Sont autorisés :

Les lotissements à usage d'habitation et les constructions à usage d'habitation à condition que les opérations concernent un terrain ayant une superficie minimale de 5000 m² ou la totalité de la zone actuelle ou restante.

Dans ce cas, les règles à appliquer sont celles de la zone UC.

Secteur 1NAc - Sont autorisés :

Les lotissements à usage d'habitation et les constructions à usage d'habitation à condition que les opérations concernent la totalité de la zone.

Secteurs NAx et 1NAx - Sont autorisés :

Les lotissements à usage d'activités artisanales ou industrielles et les opérations concernant un terrain ayant une superficie minimale de 3000 m².

ARTICLE NA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES -

Sont interdits :

- ⇒ les constructions de toute nature à l'exception des bâtiments publics d'intérêt général,
- ⇒ les dépôts et abris fixes ou mobiles ainsi que les parcs d'attraction,
- ⇒ les installations de terrains de camping, d'aires naturelles de camping et de stationnement des caravanes,
- ⇒ l'ouverture de carrières et les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation.

Pour les secteurs NAc, les règles à appliquer sont celles de la zone UC,

Pour les secteurs 1NAc, les règles à appliquer sont celles de la zone UC,

Pour les secteurs NAe, les règles à appliquer sont celles de la zone UE,

Pour les secteurs NAx et 1NAx, les règles à appliquer sont celles de la zone UX.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE -

Zone NA	néant.
secteur NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur 1NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur N Ae	les règles applicables sont celles de la zone UE.
secteurs NAx et 1NAx	les règles applicables sont celles de la zone UX.

Zone d'accès contrôlé :

En bordure de certaines sections de la RN 212, définies au plan de zonage par des dessins en forme de dents de scie, l'accès est limité aux seules interruptions dans la forme ci-dessus désignée.

Dans les secteurs NAx et 1NAx :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées mesurant au minimum 8 m. de plate-forme et ne dépassant pas 9 % de pente en toutes leurs parties, réalisées par les aménageurs.

ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Zone NA	néant.
secteur NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur 1NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur N Ae	les règles applicables sont celles de la zone UE.
secteurs NAx et 1NAx	les règles applicables sont celles de la zone UX.

ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Zone NA	néant.
secteur NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur 1NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur N Ae	les règles applicables sont celles de la zone UE.
secteurs NAx et 1NAx	les lotissements à usage d'activités artisanales ou industrielles comporteront au moins trois lots. Chaque lot aura une superficie au moins égale à 1000 m ² et une forme permettant d'y inscrire un cercle de 25 m de diamètre.

ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES -

Zone NA	néant.
secteur NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur 1NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur N Ae	les règles applicables sont celles de la zone UE.
secteurs NAx et 1NAx	les règles applicables sont celles de la zone UX.

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

Zone NA	néant.
secteur NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur 1NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur N Ae	les règles applicables sont celles de la zone UE.
secteurs NAx et 1NAx	les règles applicables sont celles de la zone UX.

**ARTICLE NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS
PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -**

Zone NA	néant.
secteur NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur 1NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur NAc	les règles applicables sont celles de la zone UE.
secteurs NAx et 1NAx	les règles applicables sont celles de la zone UX.

ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL -

Zone NA	néant.
secteur NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur 1NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur NAc	les règles applicables sont celles de la zone UE.
secteurs NAx et 1NAx	les règles applicables sont celles de la zone UX.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Zone NA	néant.
secteur NAc	les règles applicables sont celles de la zone UC.
secteur 1NAc	Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, garde-corps.

10.1 Hauteur maximale :

La différence de niveau entre tout point situé hors-œuvre de la construction et le point du sol naturel situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 8 m. sans que cette différence de niveau à la verticale extérieure de la sablière et le point du sol naturel situé à l'aplomb puisse être supérieure à 6 m.

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1 m. par rapport au sol naturel pourra être toléré.

En cas d'utilisation de cette tolérance, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, remblayé

Dans le cas d'un déblai limité à 2 m. en dessous du sol naturel, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, déblayé.

10.2 Hauteur relative (prospects) :

10.2.1 Par rapport à la voie

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de la limite opposée de la voie augmentée éventuellement du retrait supplémentaire imposé doit être inférieure à la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

10.2.2 Par rapport aux limites séparatives

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point des limites séparatives doit être inférieure à deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points avec un minimum de 5 m. (H - 5 minimum 5 m.)

10.2.3 Par rapport aux baies des pièces principales d'habitation des constructions édifiées sur la même propriété

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vues sous un angle supérieur à 45° au-dessus du plan horizontal.

secteur NAe les règles applicables sont celles de la zone UE.

secteurs NAx et 1NAx les règles applicables sont celles de la zone UX.

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR -

Zone NA néant.

secteur NAc les règles applicables sont celles de la zone UC.

secteur 1NAc les règles applicables sont celles de la zone UC.

secteur NAe les règles applicables sont celles de la zone UE.

**secteurs
NAx et 1NAx** les règles applicables sont celles de la zone UX.

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Zone NA néant.

secteur NAc les règles applicables sont celles de la zone UC.

**secteur
1NAc** les règles applicables sont celles de la zone UC.

secteur NAE les règles applicables sont celles de la zone UE.

**secteurs
NAx et 1NAx** les règles applicables sont celles de la zone UX.

ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et sont soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce sont des espaces non aedificandi.

De même, de part et d'autre de l'axe des ruisseaux et torrents, les bois existants seront conservés et protégés.

secteur NAc les règles applicables sont celles de la zone UC.

**secteur
1NAc** les règles applicables sont celles de la zone UC.

secteur NAE les règles applicables sont celles de la zone UE.

**secteurs
NAx et 1NAx** les règles applicables sont celles de la zone UX.
Dans les secteurs 1NAx, des plantations à haute tige (supérieures à 2 mètres) pourront être exigées conformément aux indications portées sur le plan de zonage. Ces plantations seront organisées en alignement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

- Zone NA** néant.
- secteur NAc** les règles applicables sont celles de la zone UC.
- secteur 1NAc** les règles applicables sont celles de la zone UC.
- secteur NAe** les règles applicables sont celles de la zone UE.
- secteurs NAx et 1NAx** les règles applicables sont celles de la zone UX.

ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Néant.



ZONE NB

CARACTERE DE LA ZONE NB :

Il s'agit d'une zone naturelle ordinaire et partiellement équipée où les constructions sont possibles en fonction des viabilités existantes sans que la Commune s'engage à fournir les équipements nécessaires à une urbanisation.

En cas d'équipements publics, cette zone pourrait devenir zone UE.

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

ARTICLE NB 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES -

1. Rappels :

- ⇒ L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- ⇒ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- ⇒ Les constructions à usage d'habitation,
- ⇒ Le camping à la ferme,
- ⇒ Toute construction et modification de bâtiments liées directement à l'activité agricole,
- ⇒ Les lotissements à usage d'habitation et ensemble de constructions groupées à usage d'habitation à condition qu'ils soient raccordés aux réseaux publics d'eau et d'assainissement.

ARTICLE NB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES -

Sont interdits :

- ⇒ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ⇒ les clôtures,
- ⇒ les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de construction (article R 442-2 du Code de l'Urbanisme),
- ⇒ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à autorisation préfectorale en application de l'article 3 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, et qui présentent des dangers ou inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour la conservation des sites et des monuments, à l'exception de ceux liés à la vie du quartier.

- ⇒ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et installations soumis à déclaration à la Préfecture en application de l'article 3 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, s'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone,
- ⇒ les dépôts de matériaux,
- ⇒ les constructions à usage d'habitation supérieure à trois logements.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE -

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

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

Les voies privées, desservant au moins deux bâtiments à usage d'habitation, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m. (dont 4 m de chaussée) et une pente qui ne pourra excéder 12 %. Si cette voie est appelée à desservir plus de 10 logements, cette plate-forme est portée à 8 mètres (dont 6 m. de chaussée).

Les voies d'accès et les rampes de garage devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 m. et d'une pente qui ne sera pas supérieure à 5 %.

ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1 Eau:

Toute construction ou installation nouvelle, non desservie par un réseau public d'eau potable, doit être alimentée suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental).

4.2 Assainissement :

A défaut du réseau public, un dispositif d'assainissement individuel sans épuration par le sol est admis. Les eaux et matières usées seront recueillies et traitées sur des dispositifs conformes aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 3 mars 1982, modifié par l'arrêté du 14 septembre 1983, fixant les règles de construction et d'installation des fosses septiques « toutes eaux » ou appareils équivalents utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments d'habitation et éliminées par

raccordement direct ou par l'intermédiaire d'un collecteur à un milieu hydraulique superficiel permanent assurant une dilution suffisante. L'ensemble du dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public, dès que celui-ci sera réalisé.

4.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Le propriétaire doit réaliser, à ses frais, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour leur libre écoulement.

4.4 Autres réseaux :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

Le raccordement au réseau électrique et la création des réseaux basse tension se feront obligatoirement en souterrain..

ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Une unité foncière est considérée comme constructible lorsque sa superficie est au moins égale à 750 m² dans le cas de création après le 3 décembre 1982, date de la première publication du P.O.S., et à 600 m² dans le cas de création avant le 3 Décembre 1982 ; en outre, elle devra présenter une forme qui permette d'y inscrire un cercle de 20 mètres de diamètre.

ARTICLE NB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX PISTES D'EVOLUTION ET CHEMINEMENT DES SKIEURS -

Les constructions, sauf indication spéciale portée au plan (marge de recullement) doivent être implantées en retrait de 5 m. par rapport aux limites des voies et emprises publiques et privées. Dans cette distance ne seront pas pris en compte les débordements de toiture et balcons jusqu'à 1,50 m.

Pistes d'évolution → recul de 10 m.

Cheminement skieurs et pistes de ski nordique → recul de 5 m. de tout cheminement (largeur minimale des cheminements : 5 m.).

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

Les constructions doivent observer un recul minimum de 5 m. par rapport à toute limite séparative. Les débordements de toiture, jusqu'à 1,50 m , ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës.

Des constructions annexes à autre usage que celui de l'habitation (remises, garages) dont la hauteur ne dépasse pas 3 m. peuvent être édifiées en mitoyenneté, à condition de coïncider avec des constructions de même gabarit existant sur le fonds voisin, et ne pas excéder 10 m. dans leur plus grande dimension.

Les constructions ne dépassant pas le terrain naturel avant travaux pourront être implantées jusqu'en limite séparative.

Aucun remblaiement ne sera autorisé à moins de 3 m de tout limite séparative.

ARTICLE NB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Les constructions principales non accolées doivent observer entre elles une distance d'au moins 10 mètres. Dans cette distance ne seront pas pris en compte les balcons et débordements de toiture jusqu'à 1,50 m..

Les constructions annexes à autre usage que celui de l'habitation, non accolées, ne pourront être construites à moins de 4 m. des constructions existantes sur le même terrain.

ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL -

Le coefficient maximum d'emprise au sol soit le rapport de la surface de terrain occupée par la construction à la superficie de la parcelle ne doit pas dépasser 0,20.

Ce coefficient ne s'applique qu'aux constructions dépassant de plus d'un mètre le sol naturel.

ARTICLE NB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, garde-corps.

10.1 Hauteur maximale :

La différence de niveau entre tout point situé hors-œuvre de la construction et le point du sol naturel situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 8 m. sans que cette différence de niveau à la verticale extérieure de la sablière et le point du sol situé à l'aplomb puisse être supérieure à 6 m.

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1 m. par rapport au sol naturel pourra être toléré.

En cas d'utilisation de cette tolérance, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, remblayé

Dans le cas d'un déblai limité à 2 m. en dessous du sol naturel, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, déblayé.

10.2 Hauteur relative (prospects) :

10.2.1 Par rapport à la voie

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de la limite opposée de la voie augmentée éventuellement du retrait supplémentaire imposé doit être inférieure à la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

10.2.2 Par rapport aux limites séparatives

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point des limites séparatives doit être inférieure à deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points avec un minimum de 5 m. (H - 5 minimum 5 m.)

10.2.3 Par rapport aux baies des pièces principales d'habitation des constructions édifiées sur la même propriété

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vues sous un angle supérieur à 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE NB 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, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au requérant de fournir :

- des photographies du terrain et de son environnement, notamment des constructions voisines,
- un relevé topographique du terrain naturel faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale : 1 m) ; le niveau du rez-de-chaussée sera rattaché au plan de nivellation ainsi que la voie d'accès,
- tout élément permettant de connaître les remaniements qui seront apportés au terrain naturel.

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

Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé et notamment tout projet visant à créer des pergolas, des vérandas ou à fermer les balcons par un vitrage.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif (installation sur balcon, loggia, etc...). En tout état de cause, elles ne devront pas dépasser le plan de la façade de plus de 0,50 m.

Dispositions particulières :

Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toitures :

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans.

Seules deux exceptions peuvent être tolérées :

- Le raccordement de deux systèmes de toiture pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne un faible pourcentage de la surface couverte.
- Les parkings souterrains pourront être couverts par une dalle lorsque la dalle supérieure est utilisée en parking aérien et si la dalle de parking ne dépasse pas le terrain naturel de plus de 1,00 m. sur plus de 10 m. de long. Dans le cas où la dalle ne sera pas utilisée en parking, la surface devra être engazonnée et l'ouvrage entièrement remblayé.

Matériaux de toitures :

Le matériau de couverture ne devra pas être brillant.

En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris. Il pourra être utilisé des bardeaux d'asphalte, des tôles prélaquées. Dans ces cas, des nuances de brun et de gris seront admises. Le cuivre pourra être employé ; il y a, dans ce cas, intérêt à favoriser la création d'une patine vert-de-gris.

Pente des toitures :

Tous les versants des toitures, sauf les exceptions prévues ci-avant, devront être inclinés par rapport à l'horizontale selon une pente identique comprise entre 30 % et 60 %. Si les versants sont de longueurs inégales, le rapport du plus grand au plus petit ne pourra excéder 2/1, ni être inférieur à 3/2.

Débordements de toitures :

Ils sont obligatoires avec un minimum de 1,20 m. Sur 25 % du linéaire de façade, le débordement ne pourra être inférieur à 1 m. En tout état de cause, ils devront être proportionnés aux dimensions du bâtiment.

Les balcons et les escaliers extérieurs seront recouverts par les débordements de toitures.

Ouverture en toitures :

Seules les ouvertures situées dans le plan de la toiture sont autorisées si elles occupent moins de 3 % de la surface de la toiture. Les chiens assis ainsi que les défoncés de toiture de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

Volume apparent des constructions :

Tout volume construit qui comprendrait une façade de plus de 250 m² devra être composé de plusieurs volumes apparents ; ces volumes apparents pourront être distingués par des différences d'alignement des éléments de façades complétées éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.

Dimensions des bâtiments

Aucune construction ne pourra excéder 20 m. de longueur, ni 300 m² de surface de plancher hors-œuvre nette utilisable pour l'habitation.

Traitements des façades :

En règle générale, les façades seront réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.

Cas particuliers :

Les garde-corps seront en bois. Le profil vertical apparent des balcons sera, soit revêtu de bois, soit peint en teinte sombre.

Les devantures de magasins devront être traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble. Elles pourront comprendre une couleur en plus de celles utilisées sur la façade. La polychromie n'est pas limitée en façade sous arcades.

Les clôtures :

Toute construction de clôtures est interdite sauf celles amovibles constituées de lisses de bois situées en bordure des voies publiques et celles amovibles destinées aux activités pastorales et ne faisant pas obstacle permanent aux activités touristiques.

Les clôtures ne pourront en aucun cas être implantées à moins de 4 m. de l'axe des voies publiques.

Divers :

Les cages d'escalier, les halls d'entrée et les distributions d'appartements(de type coursives, galeries...) des constructions à usage collectif devront être obligatoirement compris dans le volume de la construction et clos par des baies vitrées ou par un mur.

Les locaux techniques d'ascenseur et de V.M.C. ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés soit dans la toiture, soit en sous-sol.

ARTICLE NB 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 à usage d'habitation :

Une place en garage couvert par logement jusqu'à 80 m² de surface hors-œuvre nette de plancher avec en plus une place par tranche de 80 m² de surface de plancher supplémentaire.

Les garages couverts et les places de stationnement nécessaires seront incorporés à la construction ou réalisés sur l'emprise de la propriété.

Les garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès à la voie publique.

Les rampes de garage et les voies d'accès devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 m. et d'une pente qui ne sera pas supérieure à 5 %.

ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et sont soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce sont des espaces non aedificandi.

De même, de part et d'autre de l'axe des ruisseaux et torrents, les bois existants seront conservés et protégés.

Les espaces non bâties ainsi que les marges de recul sur alignement devront être obligatoirement aménagés en espaces verts ou d'animation (jeux). Le plan d'aménagement des espaces libres devra être joint au dossier de la demande d'autorisation de construire.

Les terrains sur lesquels ils sont situés n'ont aucun caractère de constructibilité.

En dehors de ces espaces boisés, les arbres de haute tige abattus pour les besoins de la construction seront replantés nombre pour nombre.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,20.

ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé.



ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE NC :

Cette zone est à vocation essentiellement agricole. Pour les besoins touristiques et sportifs de la station de MEGEVE les équipements et constructions correspondants peuvent être autorisés.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES -

1. Rappels :

- ⇒ L'édification des clôtures est soumise à autorisation, sauf celles amovibles utilisables uniquement pendant la période d'été,
- ⇒ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ Les terres nécessaires à l'activité agricole sont protégées. Cette nécessité de protection des terrains s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux et notamment par rapport au siège d'exploitation.

2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- ⇒ Les bâtiments d'habitation lorsqu'ils sont reconnus liés aux exploitations agricoles. On entend par habitations liées aux exploitations agricoles, le logement de l'exploitant ou des travailleurs de l'exploitation.
- ⇒ Les constructions nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole dans un rayon de 50 m. du siège de l'exploitation.
En cas d'impossibilité matérielle d'implanter la nouvelle construction nécessaire à l'activité agricole à moins de 50 m. du siège de l'exploitation, cette construction pourra être réalisée sur le terrain, propriété de l'exploitant, le plus proche du siège de l'exploitation.
- ⇒ Les gîtes ruraux ou chambres d'hôtes dans les constructions agricoles existantes ou à proximité de ces installations.
- ⇒ Les équipements et constructions nécessaires aux activités touristiques et sportives dans les secteurs où ils se superposeront aux activités agricoles.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements soumis à autorisation ou déclaration et dont la création est interdite dans la zone, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance ne modifie pas le caractère de la zone ou lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de la présence de ces établissements.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation d'une construction est envisagée.

Cette autorisation peut être subordonnée également à un éventuel remembrement avec les parcelles mitoyennes.

Les installations d'intérêt général telles que station de transformation E.D.F., stations de pompage, réservoir d'eau, dans la mesure où leur implantation et leur structure ne nuisent pas aux sites et s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié (étude architecturale, rideau de verdure, mouvements de terrain).

L'ouverture et l'exploitation de carrières, de même que les exhaussements de sol avec des matériaux inertes visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, peuvent être autorisés en particulier, sous les réserves suivantes :

- elles devront faire l'objet d'une étude géologique, ainsi que d'une étude d'impact tenant compte de la qualité des sites, et de la vocation touristique de la Commune,
- la durée d'exploitation et d'extraction des matériaux devra être limitée dans le temps et dans l'espace,
- la remise en état des lieux, fixée par l'autorisation d'ouverture, devra permettre la réutilisation des terrains concernés, conformément à la vocation future de la zone.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES -

Sont interdits :

- ⇒ toutes les constructions et les aménagements qui ne sont pas liés aux activités agricoles, sportives et touristiques,
- ⇒ les campings et caravanings de caractère commercial sauf les campings à la ferme,
- ⇒ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ⇒ les lotissements.
- ⇒ Les exhaussements et affouillements de sol sauf ceux visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme qui ne seraient pas susceptibles de porter atteinte à l'intérêt des lieux, au sol et au paysage naturel ou bâti.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE -

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En tout état de cause, la largeur de plate-forme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m. (dont 4 m de chaussée) et une pente qui ne pourra excéder 12 %.

La largeur de plateforme des accès aux seuls locaux techniques des exploitations agricoles ne pourra être inférieure à 3 m et une pente qui ne pourra excéder 15%.

L'aménagement des voies d'accès (y compris le type de revêtement) des constructions autorisées à l'article NC 1 ci-dessus ne devra en aucun cas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ou aux paysages naturels.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1 Eaux :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, en application du règlement du service de distribution des eaux.

Toute construction ou installation nouvelle non desservie par un réseau public d'eau potable, doit être alimentée suivant un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement :

Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en système séparatif raccordées au réseau collectif d'assainissement.

A défaut du réseau public, un dispositif d'assainissement individuel sans épuration par le sol est admis. Les eaux et matières usées seront recueillies et traitées sur des dispositifs conformes aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 3 mars 1982, modifié par l'arrêté du 14 septembre 1983, fixant les règles de construction et d'installation des fosses septiques « toutes eaux » ou appareils équivalents utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments d'habitation et éliminées par raccordement direct ou par l'intermédiaire d'un collecteur à un milieu hydraulique superficiel permanent assurant une dilution suffisante. L'ensemble du dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public, dès que celui-ci sera réalisé.

4.3 Autres réseaux :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

Le raccordement au réseau électrique et la création des réseaux basse tension se feront obligatoirement en souterrain.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Néant.

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX PISTES D'EVOLUTION ET CHEMINEMENT DES SKIEURS -

Les constructions, sauf modification spéciale portée au plan (marge de recullement) doivent être implantées en retrait de 5 mètres. par rapport aux limites des voies et emprises

publiques et privées. Dans cette distance ne seront pas pris en compte les débordements de toiture et balcons jusqu'à 1,50 m.

Est classée « non aedificandi » une bande de largeur de part et d'autre de l'axe des voies publiques inscrites au plan.

Pistes d'évolution → recul de 10 m.

Cheminement skieurs et pistes de ski nordique → recul de 5 m. de tout cheminement (largeur minimale des cheminements : 5 m.).

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

Les constructions doivent observer un recul minimum de 5 m. par rapport aux limites séparatives. Les débordements de toiture jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte.

Les constructions ne dépassant pas le terrain naturel avant travaux pourront être implantées jusqu'en limite séparative.

Aucun remblaiement ne sera autorisé à moins de 3 m de toute limite séparative.

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Les bâtiments principaux non jointifs, construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 10 m. Dans cette distance ne seront pas pris en compte les balcons et débordements de toiture jusqu'à 1,50 m..

Les constructions annexes à autre usage que celui d'habitation, non accolées, ne pourront être construites à moins de 4 m. des constructions existantes sur le même terrain.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL -

Néant

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, garde-corps.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,50 m. ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles de hauteur sous réserve du respect du Code Civil.

10.1 Hauteur maximale :

10.1.1. Pour les bâtiments des exploitations agricoles, la différence de niveau entre tout point situé hors-œuvre de la construction et le point du sol naturel situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 15 m. sans que cette différence de niveau à la

verticale extérieure de la sablière et le point du sol situé à l'aplomb puisse être supérieure à 9,50 m.

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1 m. par rapport au sol naturel pourra être toléré.

En cas d'utilisation de cette tolérance, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, remblayé

Dans le cas d'un déblai limité à 2 m. en dessous du sol naturel, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, déblayé.

Dans le cas d'un déblai partiel d'une longueur limitée, justifiant d'un accès à un local enterré, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol avant déblais, sans tenir compte de la partie déblayée. La longueur de cette partie déblayée ne pourra être supérieure au 1/5 de la longueur de la façade.

10.1.2 Pour les constructions autorisées au titre de l'article NC 1, la différence de niveau entre tout point situé hors-œuvre de la construction et le point du sol naturel situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 8 m. sans que cette différence de niveau à la verticale extérieure de la sablière et le point du sol situé à l'aplomb puisse être supérieure à 6 m.

Un remblaiement d'une hauteur maximum de 1 m. par rapport au sol naturel pourra être toléré.

En cas d'utilisation de cette tolérance, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, remblayé

Dans le cas d'un déblai limité à 2 m. en dessous du sol naturel, les hauteurs définies ci-dessus seront prises à partir du sol fini, déblayé.

10.2 Hauteur relative (prospects) :

10.2.1 Par rapport à la voie

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de la limite opposée de la voie augmentée éventuellement du retrait supplémentaire imposé doit être inférieure à la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

10.2.2 Par rapport aux limites séparatives

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point des limites séparatives doit être inférieure à deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points avec un minimum de 5 m. (H - 5 minimum 5 m.)

10.2.3 Par rapport aux baies des pièces principales d'habitation des constructions édifiées sur la même propriété

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vues sous un angle supérieur à 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE NC 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, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au requérant de fournir :

- des photographies du terrain et de son environnement, notamment des constructions voisines,
- un relevé topographique du terrain naturel faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale : 1 m) ; le niveau du rez-de-chaussée sera rattaché au plan de niveling ainsi que la voie d'accès,
- tout élément permettant de connaître les remaniements qui seront apportés au terrain naturel.

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

Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé et notamment tout projet visant à créer des pergolas, des vérandas ou à fermer les balcons par un vitrage.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif (installation sur balcon, loggia, etc...). En tout état de cause, elles ne devront pas dépasser le plan de la façade de plus de 0,50 m.

Dispositions particulières :

Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toitures :

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans.

Matériaux de toitures :

Le matériau de couverture ne devra pas être brillant.

Il devra être, soit identique à l'existant dans le cas de restauration ou d'agrandissement d'un bâtiment ou de construction d'un bâtiment complémentaire, soit en bois, en zinc, ou en tôles prélaquées. Dans ce cas, des nuances de gris et de brun sont admises.

Pente des toitures :

Tous les versants des toitures devront être inclinés par rapport à l'horizontale selon une pente identique comprise entre 30 % et 60 %. En cas d'agrandissement ou de reconstruction, les pentes pourront être égales à l'existant. Si les versants sont de longueurs inégales, le rapport du plus grand au plus petit ne pourra excéder 2/1, ni être inférieur à 3/2.

Débordements de toitures :

Ils sont obligatoires avec un minimum de 1,20 m. Sur 25 % du linéaire de façade, le débordement ne pourra être inférieur à 1 m. En tout état de cause, ils devront être proportionnés aux dimensions du bâtiment.

Ouverture en toitures :

Elles sont interdites.

Volume apparent des constructions :

- Dimensions des bâtiments des exploitations agricoles.

Aucun bâtiment des exploitations agricoles ne pourra excéder 30 m de longueur.

Le rapport entre la largeur du bâtiment et sa longueur ne pourra être inférieur à 3/5.

La hauteur de la construction, telle que celle ci est définie à l'article N.C. 10, ne pourra excéder 70 % de la longueur du bâtiment ni être inférieure à 45 % de cette longueur. En tout état de cause, cette hauteur ne pourra être supérieure à 15 mètres.

- Dimensions des autres catégories de bâtiments autorisées à l'article N.C. 1 :

Aucune construction autorisée à l'article NC 1 ne pourra excéder 20 m. de longueur, ni 300 m² de surface de plancher hors-œuvre nette utilisable pour l'habitation.

Traitement des façades :

En règle générale, les façades seront réalisées à partir d'un seul matériau et d'une seule couleur en plus du bois traité non peint et des menuiseries bois peintes d'une seule couleur.

Les clôtures :

Toute construction de clôtures est interdite, sauf celles amovibles destinées aux activités agricoles et ne faisant pas obstacle aux activités touristiques.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

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

Une place en garage couvert par logement jusqu'à 80 m² de surface hors-œuvre nette de plancher avec en plus une place par tranche de 80 m² de surface de plancher supplémentaire.

Les garages couverts et les places de stationnement nécessaires seront incorporés à la construction ou réalisés sur l'emprise de la propriété.

Les garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès à la voie publique.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et sont soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce sont des espaces non aedificandi.

De même, de part et d'autre de l'axe des ruisseaux et torrents, les bois existants seront conservés et protégés.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Néant.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Néant.



ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE ND :

Il s'agit :

- D'une zone dans laquelle les sites naturels, boisés ou non, justifient d'une protection particulière. Cette protection a pour but de garantir le caractère actuel, les possibilités de promenades, d'alpinisme et de sports. Il importe que cette zone ne soit pas équipée pour les usages autres que ceux définis ci-dessus.
- D'une zone à l'intérieur de laquelle et pour certains secteurs seulement, le transfert de C.O.S. est obligatoire.

Les moyens réglementaires définis dans cette zone ont pour objectif d'attribuer un caractère de possibilité de construire à un ensemble de terrains de nature et de propriétaires différents dite zone émettrice NDe au profit d'une surface à urbaniser dite zone réceptrice NDr.

Dans cette zone, sont favorisés les groupements, les Associations Foncières Urbaines, les lotissements et les habitations individuelles.

- D'une zone à vocation essentiellement touristique, sportive, culturelle (NDt) dont il convient de préserver la fonction d'animation en relation avec le centre historique de MEGEVE.

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

ARTICLE ND 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES -

1. Rappels :

- ⇒ L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- ⇒ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ⇒ les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- ⇒ les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- ⇒ Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- ⇒ Les installations nécessaires à l'activité pastorale et celles destinées à la pratique des loisirs touristiques et sportifs liés à la montagne.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ↳ Les bâtiments d'habitation lorsqu'ils sont reconnus liés aux exploitations agricoles. On entend par habitations liées aux exploitations le logement de l'exploitant ou des travailleurs de l'exploitation.
- ↳ Les installations d'intérêt général telles que station de transformation E.D.F., stations de pompage, réservoirs d'eau, dans la mesure où leur implantation ne nuit pas aux exploitations agricoles voisines et aux sites et s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (étude architecturale, rideau de verdure, mouvements de terre).
- ↳ Les restaurants d'altitude sans hébergement ainsi que toute construction et installation d'intérêt général nécessaire à la pratique des activités relatives aux sports de montagne lorsqu'ils sont réalisés après jugement d'opportunité de la collectivité locale concernée, sous réserve que soient appliquées toutes les règles de sécurité pour les personnes devant y séjourner et que les volumes édifiés ne portent aucune atteinte à la qualité des sites naturels.
- ↳ Les refuges avec hébergement considérés comme une opération d'aménagement touristique et ayant à ce titre fait l'objet d'une convention avec la Commune répondant aux conditions fixées par l'article 42 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne.
- ↳ Les clôtures pendant la période d'été sous réserve qu'elles soient amovibles.
- ↳ Les clôtures pleines lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à l'utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.
- ↳ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de même que les exhaussements de sol avec des matériaux inertes visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, peuvent être autorisés en particulier, sous les réserves suivantes :
 - elles devront faire l'objet d'une étude géologique, ainsi que d'une étude d'impact tenant compte de la qualité des sites, et de la vocation touristique et pastorale de la Commune,
 - la durée d'exploitation et d'extraction des matériaux devra être limitée dans le temps et dans l'espace,
 - la remise en état des lieux, fixée par l'autorisation d'ouverture, devra permettre la réutilisation des terrains concernés, conformément à l'intérêt de la zone.
- ↳ Sont autorisées les installations nécessaires à la pratique du ski alpin et nordique.

En cas de destruction accidentelle, les bâtiments peuvent être reconstruits dans leur volume initial uniquement s'ils ne sont pas affectés à l'habitation, en dehors des bâtiments d'alpage.

Pour le secteur NDr :

Les règles applicables sont celles de la zone UE.

Pour le secteur NDt :

Sont autorisées les constructions et installations publiques à usage d'équipements collectifs d'intérêt public nécessaires à l'aménagement touristique, aux loisirs et aux sports ainsi que les équipements techniques publics.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES -

1 - Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Interdictions

Sont interdits :

- ⇒ Toutes les constructions à l'exception de celles autorisées à l'article ND1 ci-dessus, à l'exception de l'entretien des constructions existantes et de la réalisation ou aménagement des constructions ou équipements d'intérêt public liés aux activités agricoles, touristiques ou sportives, tels que par exemple : refuges, restaurants d'altitude, remontées mécaniques.
- ⇒ Les dépôts de matériaux de caractère nocif ou inesthétique à l'air libre, même à titre provisoire.
- ⇒ Les lotissements.
- ⇒ Les exhaussements et affouillements de sol sauf ceux visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme qui ne seraient pas susceptibles de porter atteinte à l'intérêt des lieux, au sol et au paysage naturel ou bâti.

Pour le secteur NDr :

Les règles applicables sont celles de la zone UE.

Pour le secteur NDt :

Les carrières sont formellement interdites.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE -

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique y compris à la pratique des sentiers.

L'aménagement des voies d'accès (y compris le type de revêtement) des constructions autorisées à l'article ND 1 ci-dessus ne devra en aucun cas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ou aux paysages naturels.

Pour le secteur NDr :

Les règles applicables sont celles de la zone UE.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1 Eau :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable soit par branchement à un réseau de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement :

Le périmètre éloigné de la zone de protection de la station de pompage figurant au plan des servitudes fera l'objet de soins très attentifs afin que les règles de salubrité publique y soient respectées. Toutes les cuves à mazout doivent être placées dans des fosses bétonnées, étanches, visitables par les services techniques communaux.

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 3 Mars 1982, modifié par l'arrêté du 14 Septembre 1983 sur les fosses septiques « toutes eaux » ou appareils analogues et évacués conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les torrents, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Réseaux :

Toute construction ou installation touristique doit être raccordée au réseau électrique. A défaut, les constructions habitées devront être équipées d'un groupe électrogène et d'une liaison radio avec les centres de secours de la station.

Pour le secteur NDr :

Les règles applicables sont celles de la zone UE.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Les terrains doivent avoir une forme leur permettant d'y inscrire un cercle de 30 m. de diamètre. Cette règle ne s'applique pas dans le secteur NDt.

Pour le secteur NDr :

Les règles applicables sont celles de la zone UE.

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

Les constructions doivent être implantées suivant les marges de recullement indiquées au plan ou à défaut en retrait de 5 mètres. par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,50 m ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces distances.

Pour le secteur NDr :

Les règles applicables sont celles de la zone UE.

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

Toute construction doit observer un recul minimum de 5 m. par rapport aux limites séparatives.

Les constructions annexes à autre usage que celui d'habitation, sauf impossibilités techniques devront être accolées ou intégrées au bâtiment principal sauf si elles sont totalement enterrées.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,50 m ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces distances.

Les constructions ne dépassant pas le terrain naturel avant travaux pourront être implantées jusqu'en limite séparative.

Aucun remblaiement ne sera autorisé à moins de 3 m de tout limite séparative.

Pour le secteur NDr :

Les règles applicables sont celles de la zone UE.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 10 m.

Pour le secteur NDr :

Les règles applicables sont celles de la zone UE.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL -

Néant.

Pour le secteur NDr :

Les règles applicables sont celles de la zone UE.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Pour les constructions autorisées au titre de l'article ND 2, la différence de niveau entre tout point situé hors-œuvre de la construction et le point du sol naturel situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 6 m. sans que cette différence de niveau à la verticale extérieure de la sablière et le point du sol situé à l'aplomb puisse être supérieure à 3 m.

Pour le secteur NDr :

Les règles applicables sont celles de la zone UE.

ARTICLE ND 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, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au requérant de fournir :

- des photographies du terrain et de son environnement, notamment des constructions voisines,
- un relevé topographique du terrain naturel faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale : 1 m) ; le niveau du rez-de-chaussée sera rattaché au plan de nivellation ainsi que la voie d'accès,
- tous éléments permettant de connaître les remaniements qui seront apportés au terrain naturel.

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

Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé et notamment tout projet visant à créer des pergolas, des vérandas ou à fermer les balcons par un vitrage.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif (installation sur balcon, loggia, etc...). En tout état de cause, elles ne devront pas dépasser le plan de la façade de plus de 0,50 m.

Dispositions particulières :

Sont interdits, les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toitures :

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans.

Matériaux de toitures :

Le matériau de couverture ne devra pas être brillant.

Il devra être, soit identique à l'existant dans le cas de restauration ou d'agrandissement d'un bâtiment ou de construction d'un bâtiment complémentaire, soit en bois, en zinc, ou en tôles prélaquées. Dans ce cas, des nuances de gris et de brun seront admises.

Pente des toitures :

Tous les versants des toitures devront être inclinés par rapport à l'horizontale selon une pente identique comprise entre 30 % et 60 %. En cas d'agrandissement ou de reconstruction, les pentes pourront être égales à l'existant. Si les versants sont de longueurs inégales, le rapport du plus grand au plus petit ne pourra excéder 2/1, ni être inférieur à 3/2.

Débordements de toitures :

Ils sont obligatoires avec un minimum de 1,20 m. Sur 25 % du linéaire de façade, le débordement ne pourra être inférieur à 1 m.

Ouverture en toitures :

Elles sont interdites.

Volume apparent des constructions :

Sauf pour les constructions existantes, toute construction doit avoir un volume compris entre un minimum de 1500 m³ et un maximum de 4500 m³. Ces valeurs peuvent être ramenées à 500 m³ et 6000 m³ dans le cas de constructions nouvelles réalisées à moins de 15 m. de deux constructions existantes dont une au moins de plus de 2500 m³.

Dimensions des bâtiments

Aucune construction ne pourra excéder 20 m. dans sa plus grande dimension, ni 300 m² de plancher hors-œuvre nette habitable.

Traitement des façades :

En règle générale, les façades seront réalisées à partir d'un seul matériau et d'une seule couleur en plus du bois traité non peint et des menuiseries bois peintes d'une seule couleur.

Les clôtures :

Toute construction de clôtures est interdite sauf celles amovibles constituées de lisse de bois situées en bordure des voies publiques et celles amovibles destinées aux activités pastorales et ne faisant pas obstacle permanent aux activités touristiques.

Pour le secteur NDr :

Les règles applicables sont celles de la zone UE.

ARTICLE ND 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 promenades.

A proximité des départs de remontées mécaniques, doivent être réservés les espaces nécessaires au stationnement des véhicules des touristes utilisant ces remontées. L'importance et l'aménagement de ces parcs de stationnement sont définis dans chaque cas particulier en tenant compte du débit maximum des remontées.

Pour le secteur NDr :

Les règles applicables sont celles de la zone UE.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et sont soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation de terrassements pour l'aménagement de piste de ski, la création de voiries, les constructions de toutes natures, l'établissement de canalisations et de toutes installations fixes ou mobiles ainsi que celles relative aux projets d'affouillements et d'exhaussements des sols visés devra être subordonnée à l'engagement de réensemencement aux frais du bénéficiaire de l'autorisation.

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts et les aires de stationnement plantées.

Afin de permettre un déneigement aisé, les plantations devront observer un recul de 5 m. à partir de l'axe des voies de circulation.

Pour le secteur NDr :

Les règles applicables sont celles de la zone UE.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

ND ➔ néant

NDe - NDr ➔ le C.O.S. de base applicable à l'ensemble de la zone NDe - NDr est de 0,03.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

ND ➔ néant

NDe - NDr ➔

Dans le secteur NDr, les constructions ne sont autorisées que si elles résultent du transfert des possibilités de construction provenant de terrains de la zone NDe conformément à l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

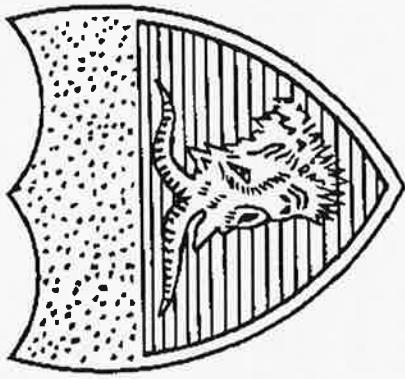
Dans le secteur NDr, la densité maximum est de 0,30. Le transfert des possibilités de construction vers un terrain du secteur NDr ne peut être autorisé que si les possibilités de construction transférées sur le terrain représentent au moins 60 % de la densité maximum admise dans ledit secteur.

Dans ce cas, aux possibilités de construction propres au terrain, s'ajoutent celles qui ont été transférées.



DEPARTEMENT de la HAUTE - SAVOIE

Commune de MEGEVE



MODIFICATION DU P.O.S.

ANNEXES



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ET DES OPÉRATIONS DE LA COMMUNE DE MEGEVE

n° de l'opération	référence du plan	DÉSIGNATION		Bénéficiaire	Longueur ou surface
		VOIRIE	VOIRIE		
1	2 et 3	Création d'une voirie nouvelle de 8 m de plate-forme, reliant la R.N. 212 (au lieudit « les Retornes ») à la route du Mont d'Arbois C.V.O. n° (au lieudit « Bois de Cornéry »).		Commune	250 m
2	2	Création d'une voirie nouvelle de 8 m de plate-forme, reliant le hameau du Tour vers le lieudit « les Perchets Nord ».		Commune	1700 m
3	3	Mise en souterrain de la R.N. 212, de l'intersection du Champat à l'intersection de la route du centre sportif existant.		Commune participation éventuelle de l'Etat ou Région	600 m
3a	3	Création de voies d'accès à la mise en souterrain de la R.N. 212		Commune	650 m
4	3	Elargissement à 6 m de plate-forme du Chemin de Fanou		Commune	220 m
5	3	Création d'une voirie nouvelle de 8 m de plate-forme reliant le C.V.O. n°2 (des Perchets de MEGEVE) au chemin du lotissement « Dessous le Calvaire » avec la création de 2 ponts sur les torrents du Glapet et du Planay.		Commune	460 m
6	3	Elargissement à 8 mètres de plateforme de la V.C. n° 105 du Crét.		Commune	1100 m ²
7	3	Création et élargissement à 9 m de plate-forme d'une voirie communale de la R.N. 212 au lieudit « le Cruet à la R.N. 212 au lieudit « la Contamine »		Commune	1700 m

n° de l'opération	référence du plan	DESIGNATION	Bénéficiaire	Longueur ou surface
8	3	Création d'une déviation sur une partie du C.V.O n°1 de Reguo à MEGIEVE, d'une plate-forme de 8 m au lieudit « Glaise Ouest ».	Commune	300 m
9	3	Desserte du centre scolaire au lieudit « le Replat » par une V.C de 8 m de plate-forme (chaussée 6 m - trottoir 1 m).	Commune	160 m
10	2 et 3	Elargissement des voies : <ul style="list-style-type: none"> a) Elargissement à 10 m de plate-forme du C.D. 309/A du Mont d'Arbois entre la Soldanelle et l'opération n°12 (2 sections) (500 m et 1100 m) b) Elargissement de la route entre « les Epennis » et « le Nant Valais » c) Elargissement à 8 m de plate-forme et rectification de la route du Planellat au Tour d) Elargissement de la route de Cassioz entre la R.N. 212 et la route de « Sur le Meu » avec élargissement du Pont de Cassioz sur l'Arly et rectification du débouché sur la R.N. 212 	Département Commune Commune Commune	3000 m 2150 m 700 m 400 m
11	3	Réalisation d'une voie communale aux Coudrettes de 8 m de plate-forme.	Commune	350 m
12	2	Elargissement à 10 m de plate-forme de la route du Mont d'Arbois entre le Thelevey et le Planellat avec aménagement de parkings latéraux	Commune	1100 m
13	2	Création d'une voie nouvelle de 8 m de plate-forme en direction de PRAZ SUR ARLY avec construction d'un pont sur le torrent de Cassioz.	Commune	150 m
14	2	Création d'une voie communale de 6 m de plate-forme de la route de desserte du hameau de « Riglard »	Commune	500 m

n° de l'opération	référence du plan	D E S I G N A T I O N	Bénéficiaire	Longueur ou surface
15	3	Aménagement d'une liaison de 8 m de plate-forme entre le téléphérique de Rochebrune et la route des Perchets avec busage partiel du ruisseau du Tour	Commune	500 m
15 a	3	Elargissement de la route du Téléphérique à huit mètres de plate-forme.	Commune	400 m
16	3	Rectification des virages de Prarland sur la R.N. 212	Etat	500 m
17	3	Classement dans la voirie communale et élargissement à 6 m de la partie EST de la rue des Allobroges.	Commune	160 m
18	2 et 3	Prolongement de la route de desserte de la Z.A.C. du Gollet jusqu'à son raccordement avec le C.D. n°309/A du Mont d'Arbois.	Commune	250 m
19	3	Elargissement à 6 m de plate-forme de la rue des Alloz	Commune	260 m

n° de l'opération	référence du plan	DESIGNATION		Bénéficiaire	Longueur ou surface
		PARKINGS & EQUIPEMENTS			
20	2	Création d'un parking pour le ski de fond et élargissement de la route de la Côte 2000 au lieudit « la Gilermaz ».		Commune	4.000 m ²
21	2	Aménagement d'un parking au lieu dit « Sous la Chataz » en élargissement de la route de Cassioz de 170 places.		Commune	5.000 m ²
22	3	Création d'une aire de stationnement en bordure de la route du Mont d'Arbois, lieudit « Dessous le Calvaire » : 35 places.		Commune	885 m ²
23	3	Emplacement réservé pour création d'une décharge de neige et aménagement du lit de l'Arly.		Commune	8.000 m ²
25	3	Création d'une aire de stationnement en bordure de la rue du Vieux Marché , lieudit « Saint-Georges » - 8 places		Commune	200 m ²

n° de l'opération	référence du plan	DÉSIGNATION		Bénéficiaire	Longueur ou surface
		ESPACES VERTS & EQUIPEMENTS SPORTIFS			
31	1	Création d'un espace vert Avenue Charles Feige.		Commune	50 m ²
32	3	Emplacement réservé pour installation d'intérêt général		Commune	1.389 m ²
33	3	Réserve pour acquisition de terrains en vue de la création d'équipements sportifs au lieu dit « les Pâtes »		Commune	20.000 m ²

n° de l'opération	référence du plan	DESIGNATION	Bénéficiaire	Longueur ou surface
41	3	AMÉNAGEMENT DÉBAS DE PISTE Acquisition et aménagement du bas de piste débouchant vers le parking souterrain.	Commune	100 m ²

n° de l'opération	référence du plan	D E S I G N A T I O N			Bénéficiaire	Longueur ou surface
		D I V E R S				
50	2	Emplacement réservé pour création d'une réserve d'eau potable communale au lieudit « Planchamp »		Commune		53.000 m ²
51	3	Extension du cimetière à Plaine de Glaise		Commune		
52	2	Emplacement réservé pour le passage des skieurs sous la V.C. n°7 du Jaillet, lieudit « Allard ».		Commune		

n° de l'opération	référence du plan	D E S I G N A T I O N	Bénéficiaire	Longueur ou surface
60	3	Redressement de la route du Jaiillet au droit de la gare de départ de la Télécabine du Jaiillet	Commune	200 m
61	3	Création d'une route de bouclage du hameau des Pettoreaux au C.D. n°309/A du Mont d'Arbois.	Commune	800 m
62	2	Création d'un carrefour giratoire à l'entrée NORD de la ville permettant le raccordement des opérations n°7 et n°1 avec la R.N. 212.	Commune	900 m ²
63	2	Création d'une nouvelle voie de 6 m de plate-forme de desserte de l'entrée OUEST du cimetière en remplacement de celle existante, dangereuse, avec raccordement à la R.N. 212 par l'intermédiaire d'un carrefour giratoire.	Commune	130 m 1.260 m ²
64	3	Emplacement réservé pour amélioration du carrefour entre la rue d'Obertstdorf et la rue Charles Feige en direction de Sallanches.	Commune	55 m ²