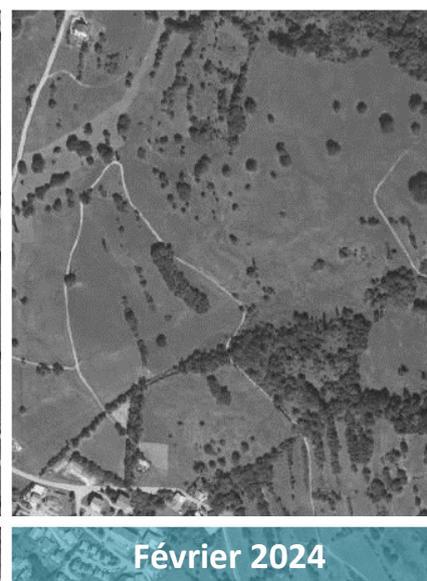
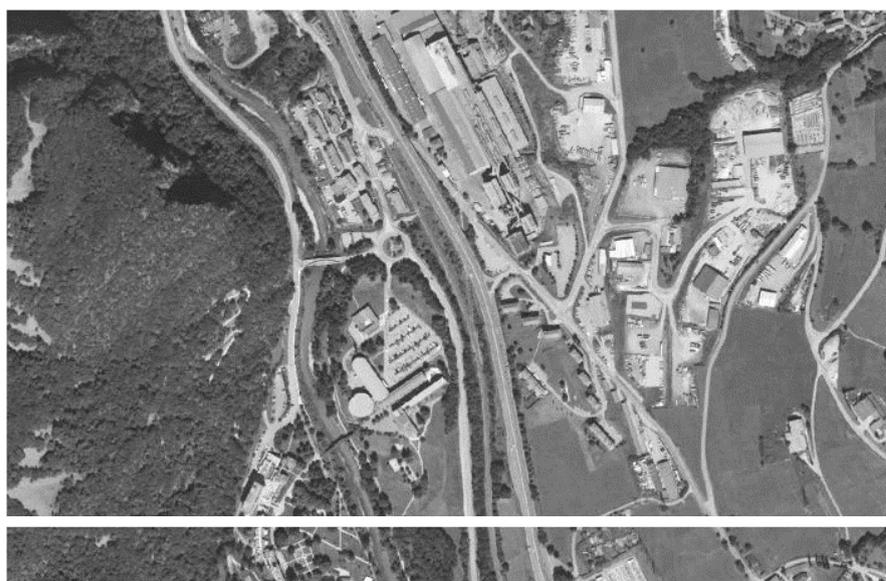




COMMUNE DE LA LECHERE  
PLU de la Commune déléguée de  
La Léchère



Février 2024

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE DE LA LECHERE

Modification n°2  
5. Règlement

## DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date du 16 février 2024

# **SOMMAIRE**

<b><u>TITRE I</u></b> RAPPEL DES DISPOSITIONS JURIDIQUES.....	p.2
<b><u>TITRE II</u></b> DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	p.6
<b><u>TITRE III</u></b> DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER. ....	p.21
<b><u>TITRE IV</u></b> DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	p.33
<b><u>TITRE V</u></b> DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	p.42
ANNEXE : CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES.....	p.52

## **TITRE I**

# **RAPPEL DES DISPOSITIONS JURIDIQUES**

## **ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LA LECHERE. Le document devra être conforme aux législations en vigueur.

## **ARTICLE 2 – ZONES DE BRUIT (APPLICATION ARTICLE R 111-3-1 DU CODE DE L'URBANISME)**

En vertu de l'article 13 de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les constructions exposées au bruit, au voisinage des voies bruyantes, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres relatif aux voies urbaines et délimitant les tronçons.

## **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones naturelles (N), en zones à urbaniser (AU) et en zones agricoles (A)

### **Zones urbaines : R 123-5**

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue :

Zone Ua : zone urbaine des villages et hameaux, ancienne et traditionnelle

Zone Ub : zone urbaine récente, à vocation mixte

Zone Uba : zone urbaine récente, à vocation mixte, essentiellement en collectif

Zone Uc : zone urbaine récente, de densité moindre

Zone Ue : zone urbaine d'équipements publics et de loisirs

Zone Ui : zone urbaine d'activité industrielle et artisanale

### **Zones à urbaniser : R 123-6**

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'orientation d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les

constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

On distingue :

Zone AU : zone à urbaniser équipée

Zone AU stricte : zone à urbaniser stricte (urbanisable après une modification ou révision simplifiée du présent document d'urbanisme)

Zone AUi stricte : zone à urbaniser stricte à vocation industrielle et artisanale (urbanisable après une modification ou révision simplifiée du présent document d'urbanisme)

### **Zones agricoles : R 123-7**

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

On distingue :

Zone A : zone agricole

Zone Ah : zone agricole habitée

Zone Ap : zone agricole protégée, inconstructible

Zone Azh : zone agricole accueillant des zones humides et tourbières

Zone As : zone agricole support du domaine skiable

Zone Aszh : zone agricole support du domaine skiable, accueillant des zones humides et tourbières

### **Zones naturelles : R 123-8**

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie de transfert de coefficient d'occupation des sols.

On distingue :

Zone N : zone naturelle

Zone Np : zone naturelle protégée

Zone NI : zone naturelle de loisirs

Zone Nhp : zone naturelle habitée d'intérêt patrimonial

Zone Nzsh : zone naturelle accueillant des zones humides et tourbières

Zone Ns : zone naturelle support du domaine skiable

Zone Nszh : zone naturelle support du domaine skiable accueillant des zones humides et tourbières

**ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

**ARTICLE 5 – DEFINITION**

**Construction annexe** : construction isolée ou accolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de : garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur...).

**Aménagement dans le volume existant** : opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture.

**Changement de destination** : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 6 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

L111-15 du code de l'urbanisme : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 215-17, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

**ARTICLE 7 – PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES**

Principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles (article 204 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, ou article L.111.15. du Code Rural) :

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales ».*

**ARTICLE 8 – PERMIS DE DEMOLIR**

Le Permis de démolir est exigé sur l'ensemble de la commune, pour les bâtiments de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES U

### La zone U regroupe les zones Ua, Ub, Uba, Uc, Ue et Ui

#### Caractère de la zone Ua

La zone Ua correspond aux secteurs des villages et principaux hameaux, à vocation principale d'habitat, de forme urbaine ancienne et traditionnelle.

#### Caractère de la zone Ub

La zone Ub correspond aux zones de construction et d'extension à vocation mixte.

#### Caractère de la zone Uba

La zone Uba correspond aux zones de construction et d'extension à vocation mixte, comprenant une certaine densité (secteur mairie centrale, Doucy Combelouvière, et le secteur des logements collectifs à Notre Dame de Briançon).

#### Caractère de la zone Uc

La zone Uc correspond aux zones de construction et d'extension à vocation mixte, et de moindre densité.

#### Caractère de la zone Ue

La zone Ue correspond aux zones d'équipements publics et de loisirs.

#### Caractère de la zone Ui

La zone Ui correspond aux zones d'activités industrielles et artisanales.

Certains secteurs sont concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP (secteurs de Pussy et de Celliers) et sont repérés au plan de zonage.

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) approuvé le 21/03/2007, modifié en 2008, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, inondation (PPRN /PPRI)

Certains secteurs sont concernés par une ancienne concession minière de plomb, secteur « Le Plenay » à Petit Cœur, renoncée le 31/03/1967, repérée au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ce secteur, toute construction ou installation est interdite.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isollements acoustiques conformément l'arrêté du 25/06/1999 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

**SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****► En zone Ua sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à usage d'industrie, et d'entrepôt
- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière, ou extension de bâtiments d'élevage, qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil
- Les constructions et installations à usage artisanal, sauf celles citées à l'article U 2
- Les constructions et installations à usage commercial, sauf celles citées à l'article U 2
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration ou autorisation.
- Les dépôts de véhicules
- Les campings et caravaning

**► En zone Ub et Uba sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à usage d'industrie, et d'entrepôt
- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière, ou extension de bâtiments d'élevage, qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil
- Les constructions et installations à usage artisanal, sauf celles citées à l'article U 2
- Les constructions et installations à usage commercial, sauf celles citées à l'article U 2
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation.
- Les dépôts de véhicules
- Les campings et caravanings

**► En zone Uc sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt, à usage artisanal et commercial
- Les constructions et installations à usage commercial
- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière, ou extension de bâtiments d'élevage, qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil
- Les constructions et installations à usage artisanal, sauf celles citées à l'article U 2
- Les constructions et installations à usage commercial, sauf celles citées à l'article U 2
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation.
- Les dépôts de véhicules
- Les campings et caravaning

**► En zone Ue sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à usage de logement sauf celles citées à l'article U2,
- Les constructions à usage d'industrie, et d'entrepôt
- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière, ou extension de bâtiments d'élevage, qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil
- Les constructions et installations à usage artisanal, sauf celles citées à l'article U 2
- Les constructions et installations à usage commercial
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation.
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de bureau
- Les campings et caravanings

► En Ui sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de logement sauf celles citées à l'article U2,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage commercial sauf celles citées à l'article U2,
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière et de dépôt de véhicule.
- Les campings et caravanings

► Dans toutes les zones, sont également interdites :

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement ou qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'infrastructure d'intérêt générale.
- Les champs solaires et les éoliennes de plus de 12m de haut.

Certains secteurs sont concernés par une ancienne concession minière de plomb, secteur « Le Plenay » à Petit Cœur, renoncée le 31/03/1967, repérée au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ce secteur, toute construction ou installation est interdite.

Un secteur Ub (à Petit Cœur) est concerné par une zone de travaux connus ou supposé par la concession minière de plomb « Le Penay », dont le titre minier a été renoncé le 31/03/1967, repéré au plan de zonage par une trame spécifique.

Ce secteur est inconstructible.

## **ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Rappels :

Le permis de démolir est obligatoire pour les bâtiments de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

A compter de l'approbation du PLU et en cas de disparition accidentelle ou de démolition volontaire ou non ayant donné lieu à un permis de démolir, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial est autorisée dans un délai de 10 ans.

► En zone Ua sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à recevoir des activités artisanales et commerciales à condition que leur surface n'excède pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement (Article L.331-10-2°), et qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.

► En zone Ub, Uba (sauf Combelouvière) et Uc sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à recevoir des activités artisanales et commerciales à condition que leur surface n'excède pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement (Article L.331-10-2°), et qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.

► En zone Uba de Combelouvière sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à recevoir des activités artisanales et commerciales à condition que leur surface n'excède pas 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement (Article L.331-10-2°), et qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.

► En zone Ua, Ub, Uba et Uc sont autorisés sous conditions :

- A compter de l'approbation du PLU et en cas de disparition accidentelle ou de démolition volontaire ou non ayant donné lieu à un permis de démolir, la reconstruction des bâtiments dans leur

volume initial est autorisée dans un délai de 10 ans.

► En zone Ue sont autorisées :

- Les constructions destinées à recevoir des activités artisanales sont autorisées si elles sont nécessaires aux équipements existants.

► En zone Ui sont autorisés :

- Les constructions à usage de logement, dont la présence permanente est nécessaire et lié à l'activité. La surface est limitée à 50m<sup>2</sup> par établissement, sous réserve que le logement soit inclus dans le volume général de la construction.

- Les constructions à usage commercial, si l'activité est complémentaire à la vocation principale de la zone.

Dans les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les constructions et aménagements seront compatibles avec les principes tels que définis dans ce document.

En application du code de l'Urbanisme, certains secteurs sont des terrains cultivés à protéger, sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Certains secteurs sont concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) approuvé les 21/03/2007 et 25/10/2007, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Certains secteurs sont concernés par les Plans de Prévention des Risques Inondations « Tarentaise Aval »(PPRI) approuvé le 04 février 2015, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Dans ces zones, le PPRI s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Un secteur Ub (à Petit Cœur) est concerné par une zone de travaux connus ou supposé par la concession minière de plomb « Le Penay », dont le titre minier a été renoncé le 31/03/1967, repéré au plan de zonage par une trame spécifique.

Ce secteur est inconstructible.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE**

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

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

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

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur d'emprise sera au minimum de 4 m.

**ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau

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

Assainissement*Secteurs desservis par le réseau d'assainissement*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*Secteurs non desservis par le réseau d'assainissement*

En l'absence de réseau d'assainissement, ou dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol en cohérence avec le règlement en vigueur. Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

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

Si le terrain est desservi par un réseau (pluvial ou unitaire), les eaux pluviales y seront rejetées. Si le terrain n'est pas desservi par un réseau, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

► En outre, en zone Ui, le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. Les eaux de surfaces pourront être soumises à un prétraitement (bacs de décantation des hydrocarbures par exemple) avant rejet au milieu naturel. Les eaux pluviales, doivent être traitées à la parcelle. Le réseau public ne reçoit que les surverses des systèmes de gestion des eaux pluviales.

Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives.

Ordures ménagères

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux et d'aménagements spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets. Ils devront être conformes à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE U 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non règlementé

## **ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **► En zone Ua : Principe de protection et de continuité des perspectives de rues :**

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies existantes ou à créer.

L'implantation à l'alignement des constructions voisines est possible, dans le cas où celui-ci différerait de celui des emprises publiques.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour des questions de sécurité liées à la circulation
  - pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
  - pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

### **► En zone Ub, Uba, Uc, et Ue**

Le point de départ du calcul est le mur.

#### Pour les voies communales et chemins ruraux :

Les constructions doivent être implantées au minimum à l'alignement des voies existantes ou à créer, sous réserve de conserver les conditions de circulation tant en largeur qu'en hauteur et de visibilité.

L'implantation au minimum à l'alignement des constructions voisines est possible, dans le cas où celui-ci différerait de celui des emprises publiques sous réserve de conserver les conditions de circulation tant en largeur qu'en hauteur et de visibilité.

#### Pour les voies départementales

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 6 mètres minimum par rapport à l'axe en agglomération ou hors agglomération si la pente du terrain est supérieure à 20%.
- 10 mètres minimum par rapport à l'axe hors agglomération si la pente du terrain est inférieure à 20%.

L'implantation au minimum à l'alignement des constructions voisines est possible, sous réserve de conserver les conditions de circulation tant en largeur qu'en hauteur et de visibilité. Cette dérogation doit être justifiée par la topographie ou la forme de la parcelle.

Ces distances peuvent être modifiées (réduites) sur avis favorable du gestionnaire de voirie, en fonction des conditions réelles de terrain.

#### Pour toutes les voies

Les portails seront implantés à 5 mètres au minimum du bord de voie.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour des questions de sécurité liées à la circulation
  - pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
  - pour les ouvrages techniques d'intérêt général
  - pour l'extension des constructions déjà existantes qui ne respectent pas le recul, à condition de ne pas aggraver la situation actuelle.

**► En zone Ui**

L'implantation des constructions est libre.

**► Dans toutes les zones U**

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction et les installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

Un régime dérogatoire de 20 cm est accordé sur les marges de recul pour permettre les travaux d'isolation extérieure.

Une tolérance de 1 mètre est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés pour l'ensemble des voies publiques sauf problème de sécurité.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique ; cette tolérance est portée à 50 cm en cas de parement pierre. Le long de la voirie, notamment en cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

**ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****► En zone Ua**

Les constructions peuvent :

Soit respecter un recul minimal de 2 m (ce recul pouvant être utilisé pour créer un accès de desserte unique à 2 propriétés contiguës).

Soit être implantées sur les limites séparatives des propriétés voisines :

- lorsque la parcelle voisine supporte une construction déjà implantée en limites séparatives ;
- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- lorsque l'îlot de propriété voisin ne supporte aucune construction.

Cette règle n'est pas applicable dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment,
- en cas d'extension parallèle à la limite, elle pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant mais sans diminuer le recul existant,

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique ; cette tolérance est portée à 50 cm en cas de parement pierre

Les garages enterrés pourront être réalisés jusqu'en limite de propriété. Le bassin des piscines pourra être implantés jusqu'à 2 m de la limite.

**► En zone Ub, Uba, Uc et Ue**

Pour l'ensemble des constructions autorisées dans la zone :

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 4m. Dans ce cas, le mur mitoyen devra être aveugle.

La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4m est autorisée si deux constructions sont édifiées simultanément en limite, de façon contiguë, ou si la construction vient jouxter un bâtiment existant, dans ce cas elle devra avoir la même hauteur que le bâtiment existant.

Dans les opérations d'ensemble, les constructions peuvent être édifiées le long de la voie de desserte intérieure.

Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4m.

► En zone Ui

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives pour les bâtiments jointifs, équivalents en hauteur, en volume et d'architecture similaire.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieur à 4 mètres ( $H/2 > 4$  m). La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux.

► En outre dans toutes les zones U

-Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

- Les rives naturelles des ruisseaux et canaux doivent être maintenus en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau. Cette bande de recul peut être réduite à 4 m si une étude spécifique démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement.

-Les annexes inférieures à 20m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement sur la parcelle.

-Un régime dérogatoire de 20 cm est accordé sur les marges de recul pour permettre les travaux d'isolation extérieure.

-Une tolérance de 1 mètre est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés.

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

Non réglementé.

**ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

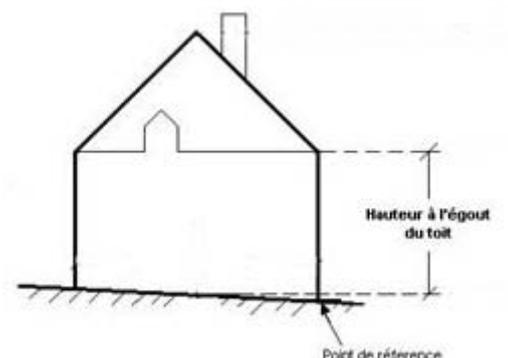
**ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

► En zone Ua

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 m à l'égout de toiture soit un équivalent R+2+combles.

Sur le secteur de La Station Thermale, cette hauteur maximale ne peut excéder 15 m à l'égout de toiture.



► En zone Ub, Uc et Ue

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 m l'égout de toiture et 4 m à l'égout de toiture pour les annexes.

► En zone Uba

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 15 m l'égout de toiture.

► En zone Ui

Pour les constructions à usage industriel : non règlementé.

Pour les constructions autres qu'usage industriel :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 m à l'égout de toiture.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.

► En outre, dans toutes les zones U

L'aménagement, l'extension et la réhabilitation de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

La hauteur maximale n'est pas fixée pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume et la hiérarchie des toits sera respectée (hors maison individuelle de type pavillonnaire).

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les hauteurs ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique ; toutefois, les vues et ouvertures des constructions mitoyennes situées en amont devront être conservées.

## **ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

► Dans les zones Ui

1 – L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

2 – Les constructions devront présenter un aspect fini ; étant donné la variété des ouvrages existants il n'est pas possible de fixer de règles sur les toitures, les aspects de façades.

3 – Chaque projet étant particulier, il sera tenu compte de l'état existant avoisinant pour son insertion, au profit d'une cohérence de l'ensemble bâti. Les éléments d'accompagnement (annexes diverses) ne doivent pas porter atteinte à la cohérence du paysage urbain.

► Dans les zones Ua, Ub, Uba, Uc et Ue

1. Dispositions générales

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré. Elle doit présenter un aspect extérieur s'intégrant dans le paysage environnant comparé au village le plus proche de la construction. Elle doit être édifiée en s'inspirant du contexte local.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

Des adaptations aux présentes règles pourront être acceptées dans le cas de projets de construction économes en énergies, chaque projet sera étudié au cas par cas, en fonction des lieux avoisinant et de son environnement.

**Un cahier annexe pour les communes associées de NAVES, PUSSY, CELLIERS précise les recommandations du présent article pour les zones Ua.**

2. Forme générale :

Les volumes doivent être simples mais des saillies et décrochements peuvent être admis.

3. a Toitures hors secteurs de Grand Nâves et Ronchat :

- L'éclairage des combles ne pourra se faire qu'en pignons, châssis de toiture ou lucarnes.

- Les accidents de toiture avec un seul pan, type «chiens assis» et «chiens couché» sont interdits.



lucarne rampante  
ou en chien couché



lucarne retroussée, ou  
demoiselle ; c'est aussi  
le vrai chien-assis

*Accidents de toiture interdits*

- Les accidents de toiture avec à deux pans ou plus, type «jacobine» sont autorisés.



lucarne à deux pans  
dite jacobine, en  
bâtière ou à cheval

*Accidents de toiture autorisés*

- Les toitures seront à 2,3 ou 4 pans ou avec croupes, y compris les annexes.

- Les toitures à un pan sont interdites sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal ou situées sur la limite de propriété.

La pente des toitures :

- La pente des toitures sera comprise :

- entre 40 et 100 % pour Celliers, Doucy et Pussy
- et entre 40 et 50 % pour Nâves, Notre-Dame-de-Briançon, Petit-Coeur et Pussy.

-Aucune pente de toit n'est imposée pour les annexes non accolées d'emprise au sol ou de surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

-Les nez cassés sont autorisés.

-Le faitage devra être orienté sur la ligne de plus grande pente ou perpendiculaire à celle-ci.

-Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont justifiées par une recherche de qualité environnementale du bâti et de performance énergétique.

-Les équipements solaires sont autorisés.

-Les matériaux de couverture autorisés sont d'aspect

- \* ardoise,
- \* tôle à joints debout,
- \* bac aciers nervurés prélaqués,
- \* tuile,
- \* lauze fine traditionnelle,
- \* tuile de bois, type tavaillon.

Ces matériaux devront être de teinte gris ardoise, «tuiles vieilles» (brunes rouge ou brunes), anthracite.

Les arrêts de neige et gouttières de toit sont obligatoires sur les toitures bordant les voies et espaces publics.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture mais interdits au sol, y compris sur terrasse.

### 3b. Toitures secteurs de Grand Nâves et Ronchat

Les toitures des constructions principales présenteront les caractéristiques suivantes :

- pans d'inclinaison égale, avec une pente de 47 % environ
- les nez cassés sont autorisés
- le sens du faitage sera en rapport aux maisons environnantes.
- Ouverture sur le toit : seuls les châssis rampants de toiture sont autorisés (Velux et autres). Les chiens assis, tropéziennes et autres rajouts en surélévation en toiture sont interdits
- Matériaux : seuls la tôle pré-laquée anthracite, la lauze ou tout matériaux de couleur gris foncé ou noir sont autorisés. La couleur rouge pour Grand Naves et Ronchat est interdite.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture mais interdits au sol ou sur dalle terrasse.

Les cheminées devront être positionnées vers le faitage et le dépasser d'au moins 40 cm. La sortie de toit doit être maçonnée, enduite de chaux ou de ciment. Les sorties de toit et chapeaux métalliques sont interdits.

Les toitures des annexes, garages et autres appentis seront soit :

- à 2 pans
- une toiture plate végétalisée, sauf s'il s'agit d'une toiture accessible et utilisée comme terrasse
- à un pan, de pente identique au toit principal, si appuyé contre une façade latérale. Sur les façades pignons, les toitures des appentis seront à deux pans, de pente identique à celle de la toiture principale.

Les arrêts de neige et gouttières de toit sont obligatoires sur les toitures bordant les voies et espaces publics.

4a. Annexes, garages, appentis hors secteurs de Grand Nâves et Ronchat :

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont justifiées par une recherche de qualité environnementale du bâti et de performance énergétique.

Les annexes des habitations devront être réalisées selon la même conception générale que le bâtiment principal, à l'exception des abris de jardin préfabriqués d'emprise au sol ou de surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Aucune pente de toit n'est imposée pour les annexes d'emprise au sol ou de surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les portes de garage doivent être de couleur bois, gris anthracite ou noir.

Les garages de type préfabriqué léger sont interdits.

4b Annexes, garages et appentis secteurs de Grands Nâves et Ronchat :

les règles destinées aux constructions principales s'appliquent

5a. Baies et portes hors secteurs de Grand Nâves et Ronchat :En zone Ua :

- Les menuiseries d'aspect bois seront privilégiées,

Dans toutes les zones :

Les menuiseries seront de couleur bois, gris anthracite ou noir.

5b. Baies et portes secteurs de Grand Nâves et Ronchat:

Le vitrage de grands pans de charpente en remplacement des parois est autorisé sans faire disparaître la totalité du bardage afin de préserver une harmonie d'ensemble. Les châssis en imposte remplissant les volumes de la charpente sont autorisés. Le bois est le seul matériau accepté. Les menuiseries seront de couleur bois.

Les volets sont en bois de couleur bois pour. Les volets roulants sont interdits.

6a. Balcons, terrasses, garde-corps hors secteurs de Grand Nâves et Ronchat : : non réglementé6b. Balcons, terrasses, garde-corps et escaliers extérieurs secteurs de Grand Nâves et Ronchat :

Interdiction des balustrades métalliques, en verre, en plastique et autres matériaux de synthèse.

Sont préconisés, les planches, le barreaudage vertical, les palines, les consoles en bois fixées à la façade.

Peuvent être autorisés : les lisses horizontales en bois, les limons d'escaliers et rampes en fer s'ils sont recouverts de bois.

7a. Façades hors secteurs de Grand Nâves et Ronchat :

Elles peuvent être en pierre, en enduit, en bois.

Couleurs des façades :

\* sont interdits : le blanc pur, les couleurs vives.

Les boiseries ne devront pas être de couleurs vives.

Les panneaux solaires sur façade sont interdits.

## 7b. Façades secteurs de Grand Nâves et Ronchat :

Partie bois :

- Soit une grande proportion de bois (planche verticales) harmonisée avec des décrochements de maçonnerie. Le bois restera sans traitement pour un vieillissement naturel.
- Soit la partie haute du bâtiment (ferme) grande surface des façades pignons.

Maçonnerie recouverte d'enduit à la chaux ou de ciment de couleur gris clair, peu de pierre apparente, pas de trompe l'œil peint en façade.

Couleur des boiseries : la teinte doit laisser apparaître le veinage du bois pour les huisseries. Le bardage doit rester naturel sans lasure autre que le traitement curatif.

Couleur des enduits : la chaux naturelle et le ciment gris clair sont les seules couleurs autorisées. Le bariolage des volets et garde-corps en couleur est interdit. Les couleurs claires en façade sont préconisées.

Les panneaux solaires sur façade sont interdits.

## 8. Clôtures et murs de soutènements :

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque espace doit être recherchée, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale ; peuvent être réalisés, soit des barrières de bois, soit des murets maçonnés en pierre apparente, soit des grillages de teinte sombre, soit des clôtures en fer forgé, soit en PVC de teinte sombre.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme).

La hauteur totale des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 2 m. Si elle se compose d'une partie maçonnée, cette dernière est limitée à 0,90 m maximum

Les panneaux solaires au sol sont interdits, y compris sur terrasse.

## **ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Logement : 1 place par tranche de 80 m<sup>2</sup> entamé de surface telle que calculée pour la Taxe d'aménagement, avec un minimum d'une place par logement. Pour les opérations de plus de 4 logements, il sera imposé en outre 1 place visiteur pour 4 logements.
- Hôtellerie : 2 places pour 3 chambres
- Commerces et bureaux : 1 place par 25 m<sup>2</sup> surface telle que calculée pour la Taxe d'aménagement de surface de vente ou de bureaux.
- Industrie et artisanat : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface telle que calculée pour la Taxe d'aménagement, (hors entrepôts).
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique (accès trop étroit ou insuffisant pour un véhicule, pente supérieure à 12% ou architecture de la construction existante) à démontrer de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur

peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

En application de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (250 m dans le cas présent), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Uniquement à Celliers Dessus et La Thuile : si les contraintes techniques énumérées ci-dessus sont avérées et si le conventionnement n'est pas possible, les places de stationnement ne sont pas exigées.

### **ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres hors stationnement seront végétalisés.

La végétation existante sera respectée ou remplacée par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale.

#### **► En outre, en zone Ui :**

Les parkings de grande superficie (à partir de 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant), devront être arborés à hauteur de 1 arbre à haute tige pour 5 places de stationnement.

Dans la mesure du possible, l'implantation ou la transformation d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que les constructions temporaires et la création ou l'extension de tous dépôts ou décharges sont subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

Les espaces libres intérieurs et notamment les marges de reculement doivent, lorsque la nature du sol le permet, être aménagés en espaces verts comportant des arbres de haute tige. Le long des voies, les marges de reculement doivent être plantées d'un rideau d'arbres.

Les bordures des zones industrielles jouxtant des zones d'habitations doivent également être plantées d'au moins trois rangs d'arbres de haute tige.

Chaque projet sera analysé au cas par cas, en fonction des lieux et du contexte environnant.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE U 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants et à venir, de desserte en service de communication électroniques haut et très haut débit.

## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU (souple)**

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement et le présent règlement définissent les conditions d'aménagement durable et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement et le règlement.

Elles concernent les secteurs suivants :

### Secteur de Petit Cœur :

- Zone AU1 Sous la Ville (*opération publique*)

### Secteur de Doucy :

- Zone AU2 Doucy La Glucière (
- Zone AU3 Doucy Ecole (*opération privée*)

### Secteur de Doucy Station :

- Zone AU4 Les Terrasses du Morel (*opération publique*)

### Secteur de Naves :

- Zone AU5 Molençon

L'ouverture à l'urbanisation de chacun de ces secteurs se fait par la réalisation d'une opération d'ensemble sur la totalité de chacune des zones.

Chaque secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, inondation (PPRN /PPRI)

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isollements acoustiques conformément à l'arrêté du 25/06/1999 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

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

### **ARTICLE AU 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'industrie, et d'entrepôt
- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions et installations à usage artisanal, sauf celles citées à l'article AU 2
- Les constructions et installations à usage commercial, sauf celles citées à l'article AU 2
- Les dépôts de véhicules et garage collectif de caravanes
  
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
  
- les campings et caravanings

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation
- Les champs solaires et les éoliennes de plus de 12m de haut.

## **ARTICLE AU 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### Rappels :

Le permis de démolir est obligatoire pour les bâtiments de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- A compter de l'approbation du PLU et en cas de disparition accidentelle ou de démolition volontaire ayant donné lieu à un permis de démolir ou non, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial est autorisée dans un délai de 10 ans.
- Les constructions destinées à recevoir des activités artisanales et commerciales à condition que leur surface de plancher total n'excède pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement, et qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.
- Chaque zone est urbanisée dans le cadre d'opération d'ensemble, compatible avec un aménagement cohérent de la zone, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation telle que définie dans le présent document d'urbanisme.

Certains secteurs sont concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) approuvé les 21/03/2007 et 25/10/2007, repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Certains secteurs sont concernés par les Plans de Prévention des Risques Inondations « Tarentaise Aval »(PPRI) approuvé le 04 février 2015, repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ces zones, le PPRI s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur d'emprise sera au minimum de 4 m.
- La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée : trottoirs ou cheminements indépendants.

Le principe des circulations douces tel que prévu dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation devra être respecté.

#### **ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### Eau

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

##### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (Schéma Directeur d'Assainissement).

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

##### Eaux pluviales

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

Si le terrain est desservi par un réseau (pluvial ou unitaire), les eaux pluviales y seront rejetées.

Si le terrain n'est pas desservi par un réseau, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

##### Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur la partie privative.

##### Ordures ménagères

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux et d'aménagements spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets. Ils devront être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE AU 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le point de départ du calcul est le mur.

##### Pour les voies communales et chemins ruraux :

Les constructions peuvent être implantées au minimum à l'alignement des voies existantes ou à créer sous réserve de conserver les conditions de circulation tant en largeur qu'en hauteur et de visibilité.

L'implantation au minimum à l'alignement des constructions voisines est possible, dans le cas où celui-ci différerait de celui des emprises publiques, sous réserve de conserver les conditions de circulation tant en largeur qu'en hauteur et de visibilité.

#### Pour les voies départementales

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 6 mètres minimum par rapport à l'axe en agglomération ou hors agglomération si la pente du terrain est supérieure à 20%.
- 10 mètres minimum par rapport à l'axe hors agglomération si la pente du terrain est inférieure à 20%.

Ces distances peuvent être modifiées (réduites) sur avis favorable du gestionnaire de voirie, en fonction des conditions réelles de terrain.

#### Pour toutes les voies

Les portails seront implantés à 5 mètres au minimum du bord de voie.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour des questions de sécurité liées à la circulation
- pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

Un régime dérogatoire de 20 cm est accordé sur les marges de recul pour permettre les travaux d'isolation extérieure.

Une tolérance de 1 mètre est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés pour l'ensemble des voies publiques sauf problème de sécurité.

Les portes de garages ou portails seront implantés avec un recul minimum de 3 m de la limite du domaine public afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

### **ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent :

Soit respecter un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4m (ce recul pouvant être utilisé pour créer un accès de desserte unique à 2 propriétés contiguës).

Soit être implantées sur les limites séparatives des propriétés voisines :

- lorsque la parcelle voisine supporte une construction déjà implantée en limites séparatives
- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite, notamment dans le cas d'opération d'ensemble
  - lorsque l'îlot de propriété voisin ne supporte aucune construction

En cas de réalisation d'opération d'ensemble, les constructions peuvent être édifiées le long de la voie de desserte intérieure.

Cette règle n'est pas applicable dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment,
- en cas d'extension parallèle à la limite, elle pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant mais sans diminuer le recul existant,

Les garages enterrés pourront être réalisés jusqu'en limite de propriété. Le bassin des piscines pourra être implantés jusqu'à 2 m de la limite.

► En outre dans toutes les zones AU :

-Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

- Les rives naturelles des ruisseaux et canaux doivent être maintenus en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau. Cette bande de recul peut être réduite à 4 m si une étude spécifique démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement.

-Les annexes inférieures à 20m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement sur la parcelle.

-Un régime dérogatoire de 20 cm est accordé sur les marges de recul pour permettre les travaux d'isolation extérieure.

-Une tolérance de 1 mètre est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés.

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

Non réglementé.

**ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

-Dans les zones AU2 Doucy La Glucière, AU3 Doucy Ecole et AU5 Naves Molençon :

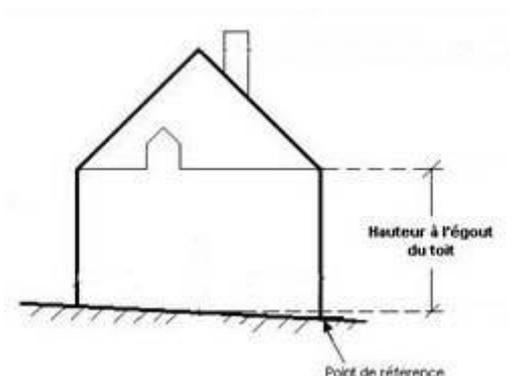
La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 m l'égout de toiture et 4 m à l'égout de toiture pour les annexes.

-Dans les zones AU1 Sous la Ville à Petit Cœur

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 m l'égout de toiture et 4 m à l'égout de toiture pour les annexes.

-Dans la zone AU4 Terrasses du Morel à Doucy Station :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 19 m l'égout de toiture et 4 m à l'égout de toiture pour les annexes.



L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

La hauteur maximale n'est pas fixée pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### 1. Dispositions générales

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré. Elle doit présenter un aspect extérieur s'intégrant dans le paysage environnant comparé au village le plus proche de la construction. Elle doit être édifiée en s'inspirant du contexte local.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

Des adaptations aux présentes règles pourront être acceptées dans le cas de projets de construction économes en énergies, chaque projet sera étudié au cas par cas, en fonction des lieux avoisinant et de son environnement.

### 2. Forme générale :

Les volumes doivent être simples mais des saillies et décrochements peuvent être admis.

### 3. Toitures :

- L'éclairage des combles ne pourra se faire qu'en pignons, châssis de toiture ou lucarnes.

- Les accidents de toiture avec un seul pan, type « chiens assis » et « chiens couché » sont interdits.



lucarne rampante  
ou en chien couché



lucarne retroussée, ou  
demoiselle ; c'est aussi  
le vrai chien-assis

*Accidents de toiture interdits*

- Les accidents de toiture avec à deux pans ou plus, type « jacobine » sont autorisés.



lucarne à deux pans  
dite jacobine, en  
bâtière ou à cheval

*Accidents de toiture autorisés*

- Les toitures seront à 2,3 ou 4 pans ou avec croupes, y compris les annexes.

- Les toitures à un pan sont interdites sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal ou

situées sur la limite de propriété.

La pente des toitures :

La pente des toitures sera comprise :

- entre 40 et 100 % pour Celliers et Doucy,
- et entre 40 et 50 % pour Nâves, Notre-Dame-de-Briançon, Petit-Cœur
- entre 50 et 60% pour Pussy.

-Aucune pente de toit n'est imposée pour les annexes.

-Les nez cassés sont autorisés.

-Le faîtage devra être orienté :

- sur la ligne de plus grande pente pour les zones AU2 Doucy La Glucière, AU3 Doucy Ecole, AU5 Naves Molençon, et l'ensemble les zones AU4 à Doucy Station
- soit sur la ligne de plus grande pente, soit perpendiculaire à celle-ci dans la zone AU1 Petit Cœur Sous la Ville.

-Les toitures terrasses sont autorisées, si elles sont justifiées par une recherche de qualité environnementale du bâti et de performance énergétique.

-Les équipements solaires sont autorisés.

-Les matériaux de couverture autorisés sont d'aspect

- ardoise,
- tôle à joints debout,
- bac aciers nervurés prélaqués,
- tuile,
- lauze fine traditionnelle,
- tuile de bois, type tavaillon.

Ces matériaux devront être de teinte gris ardoise, «tuiles vieilles» (brunes rouge ou brunes), anthracite.

Les arrêts de neige et gouttières de toit sont obligatoires sur les toitures bordant les voies et espaces publics.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture mais interdits au sol, y compris sur terrasse.

#### 4. Annexes, garages, appentis :

Les toitures terrasses sont autorisées, si elles sont justifiées par une recherche de qualité Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont justifiées par une recherche de qualité environnementale du bâti et de performance énergétique.

Les annexes des habitations devront être réalisées selon la même conception générale que le bâtiment principal, à l'exception des abris de jardin préfabriqués d'emprise au sol ou de surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Aucune pente de toit n'est imposée pour les annexes d'emprise au sol ou de surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les portes de garage doivent être de couleur bois, gris anthracite ou noir.

Les garages de type préfabriqué léger sont interdits.

#### 5. Baies et portes :

Les menuiseries seront de couleur bois, gris anthracite ou noir.

## 6. Façades

Couleurs des façades :

\* sont interdits : le blanc pur, le gris ciment, les couleurs vives.

Les boiseries ne devront pas être de couleurs vives.

Les panneaux solaires sur façade sont interdits.

## 7. Clôtures et murs de soutènements :

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque espace doit être recherchée, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale ; peuvent être réalisés, soit des barrières de bois, soit des murets maçonnés en pierre apparente, soit des grillages de teinte sombre, soit des clôtures en fer forgé, soit en PVC de teinte sombre.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme).

La hauteur totale des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 2 m. Si elle se compose d'une partie maçonnée, cette dernière est limitée à 0,90 m maximum.

Les panneaux solaires au sol sont interdits, y compris sur terrasse.

## **ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Logement : 1 place par tranche de 80 m<sup>2</sup> entamé de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement avec un minimum d'une place par logement. Pour les opérations de plus de 4 logements, il sera imposé en outre 1 place visiteur pour 4 logements.
- Hôtellerie : 2 places pour 3 chambres
- Commerces et bureaux : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement, de surface de vente ou de bureaux.
- Industrie et artisanat : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement (hors entrepôts).
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

## **ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres hors stationnement seront végétalisés.

La végétation existante sera respectée ou remplacées par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants et à venir, de desserte en service de communication électroniques haut et très haut débit.

## **REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUs (stricte)**

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation doit être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Elles concernent le secteur suivant :

- Zone AU stricte Celliers Dessus, il s'agit de l'extension/épaississement de l'urbanisation du chef-lieu de Celliers. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation après équipement de la zone.
- Zone AU stricte Doucy Station, il s'agit du développement de la station à long terme. Cette zone (propriété foncière appartenant à la CCVA) pourra être ouverte à l'urbanisation après équipement de la zone.
- Zone AU<sub>i</sub> stricte La Gare, à Notre Dame de Briançon, il s'agit de création d'une petite zone d'activité dans le secteur de la gare. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation après équipement de la zone.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isolements acoustiques conformément l'arrêté du 25/06/1999 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

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

#### **ARTICLE AUs 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction et installation du sol, excepté celles citées à l'article AU 2.

#### **ARTICLE AUs 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'ouverture à l'urbanisation des zones AUs est subordonnée à la réalisation des travaux d'équipements manquants et à la modification du document du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'extension des constructions d'habitation déjà existantes dans la zone à la date d'approbation du présent document, dans la limite de 30 % de surface supplémentaire et de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement (Article L.331-10-2°).

Les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUs 3 : ACCES ET VOIRIE**

Non règlementé

**ARTICLE AUs 4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX**

Non réglementé

**ARTICLE AUs 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Aucun recul n'est demandé pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE AUs 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Aucun recul n'est demandé pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

**ARTICLES AUs 8 à AUs 16 NON REGLEMENTES**

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

### La zone A regroupe les zones A, Ah, Ap, Azh, As et Aszh

#### Caractère de la zone A

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

#### Caractère de la zone Ah

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, en partie déjà habitée, qu'il n'est pas prévu de renforcer.

#### Caractère de la zone Ap

Les secteurs Ap représentent les secteurs agricoles de grande qualité écologique et paysagère à préserver (Natura 2000), et sont inconstructibles.

#### Caractère de la zone As

Certains secteurs de la zone A sont support du domaine skiable : As.

#### Caractère de la zone Azh

Certains secteurs de la zone A sont support de zones humides et tourbières.

#### Caractère de la zone Aszh

Certains secteurs de la zone A sont support du domaine skiable et de zones humides et tourbières.

La zone A comprend des constructions répertoriées comme chalets d'alpage. Conformément à l'article L.122-10 et suivants du Code de l'Urbanisme, la commune peut instituer une servitude administrative publiée au bureau des hypothèques, afin d'interdire l'utilisation des bâtiments d'alpage ou d'estive en hiver. L'accès des chalets d'alpage ou d'estive isolés est impossible en hiver, car la route n'est pas déneigée. En l'absence de réseaux, cette servitude peut également limiter les capacités d'accueil du bâtiment et préciser que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment (chalet d'alpage ou bâtiment d'estive) par les réseaux et équipements publics. Pour ces constructions, un permis de démolir est requis.

La zone A abrite un refuge (Nant du Beurre à Naves), repérés au Plan de zonage.

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) approuvé le 21/03/2007, modifié en 2008, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, inondation (PPRN /PPRI)

Certains secteurs, repérés au plan de zonage par une trame spécifique, sont concernés par des périmètres de protection de captage d'eau potable. Dans ces secteurs, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 26 janvier 2012.

Un secteur (Pussy), repéré au plan de zonage par une trame spécifique, est concerné par un périmètre de protection du captage d'eau potable de Feissonnet. Dans ce secteur, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 30 décembre 1991.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isolements acoustiques conformément à l'arrêté du 25/06/1999 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

**SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

► Dans toutes les zones sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

L'ensemble des constructions à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif et de celles citées à l'article A 2.

**ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Rappels :

Le permis de démolir est obligatoire pour les bâtiments de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

A compter de l'approbation du PLU et en cas de disparition accidentelle ou de démolition volontaire ou non ayant donné lieu à un permis de démolir, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial est autorisée dans un délai de 10 ans.

Conformément à l'article L.122-10 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés, par arrêté préfectoral et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive (désigné par un pictogramme sur le plan de zonage) d'intérêt patrimonial, ainsi que les extensions limitées à 30 m<sup>2</sup> de surface telle que calculée pour la Taxe d'aménagement de chalet d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve de l'application de la servitude administrative prévu par le Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne ces chalets d'alpages, un permis de démolir est requis.

Sont autorisés l'aménagement et l'extension des refuges repérés au plan de zonage.

► Dans les zones A et As :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Elles sont limitées à un logement par exploitation, ce logement ne doit pas dépasser 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement, et sera intégré au bâtiment principal d'exploitation.
- L'aménagement et l'extension des restaurants d'altitude existants et repérés sur le plan de zonage, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Les constructions existantes non agricoles peuvent faire l'objet de réfection, adaptation et extension, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.
- Le changement de destination des constructions existantes non agricoles est autorisé et une extension pourra être accordée à hauteur de 10% de l'emprise au sol existante à condition que cet aménagement ne nuise pas à une exploitation agricole, la construction soit desservie par la voirie et les réseaux de qualité suffisante et que la construction soit sur un axe principal déneigé.

► Dans les zones Ah et Ap uniquement :

- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement
- L'aménagement dans le volume existant, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement des constructions qui comportent déjà une habitation.
- La création d'une seule annexe supplémentaire (par rapport à la date d'approbation du PLU), séparée ou accolée au bâtiment principal, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement
- Le changement de destination, pour de l'habitation, dans le volume existant.

► Dans les zones As uniquement :

L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

► Dans les zones Aszh uniquement :

L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

Les aménagements devront être compatibles avec le maintien des zones humides et tourbières.

► En zone Ap et Azh uniquement sont interdites : les constructions de toutes natures, à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif.

Certains secteurs sont concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) approuvés les 21/03/2007 et 25/10/2007, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Certains secteurs sont concernés par les Plans de Prévention des Risques Inondations « Tarentaise Aval » (PPRI) approuvé le 04 février 2015, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Dans ces zones, le PPRI s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Un secteur (Pussy), repéré au plan de zonage par une trame spécifique, est concerné par un périmètre de protection du captage d'eau potable de Feissonnet. Dans ce secteur, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 30 décembre 1991.

Certains secteurs, repérés au plan de zonage par une trame spécifique, sont concernés par des périmètres de protection de captage d'eau potable. Dans ces secteurs, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 26 janvier 2012.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### Eau

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

Néanmoins, en l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau pourra être

assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur au titre des articles L1321-1 à L1321-10 du code de la santé publique.

#### Assainissement

##### *Secteurs desservis par le réseau d'assainissement*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

##### *Secteurs non desservis par le réseau d'assainissement*

En l'absence de réseau d'assainissement, ou dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol en cohérence avec le règlement en vigueur. Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### Eaux pluviales

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

Si le terrain est desservi par un réseau (pluvial ou unitaire), les eaux pluviales y seront rejetées.

Si le terrain n'est pas desservi par un réseau, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

#### Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives.

#### Ordures ménagères

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux et d'aménagements spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets. Ils devront être conformes à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE A 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non règlementé

### **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le point de départ du calcul est le mur.

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 6 mètres minimum par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.
- 10 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales.
  
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour des questions de sécurité liées à la circulation
  - pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées

- pour les ouvrages techniques d'intérêt général
- pour l'extension des constructions déjà existantes qui ne respectent pas le recul, à condition de ne pas aggraver la situation actuelle.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction et les installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

Un régime dérogatoire de 20 cm est accordé sur les marges de recul pour permettre les travaux d'isolation extérieure.

Une tolérance de 1 mètre est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés pour l'ensemble des voies publiques sauf problème de sécurité.

#### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées en retrait par rapport à la limite séparative : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4m.

-Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

- Les rives naturelles des ruisseaux et canaux doivent être maintenus en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau. Cette bande de recul peut être réduite à 4 m si une étude spécifique démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement.

-Les annexes inférieures à 20m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement sur la parcelle.

-Un régime dérogatoire de 20 cm est accordé sur les marges de recul pour permettre les travaux d'isolation extérieure.

-Une tolérance de 1 mètre est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés.

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

Non réglementé.

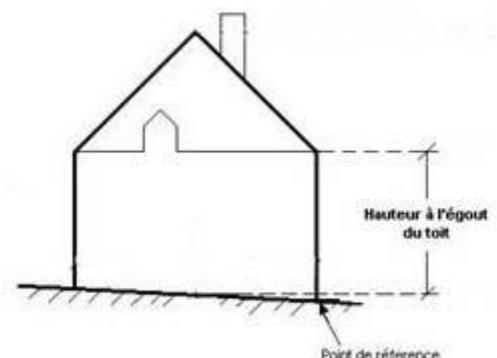
#### **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions autre que l'usage d'exploitation agricole ne peut excéder 6 m à l'égout de toiture.



La hauteur maximale des constructions à usage d'exploitation agricole ne peut excéder 13 m à l'égout de toiture, hors éléments techniques nécessaires à la construction.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment. La hauteur maximale n'est pas fixée pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif.

## ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### 1. Dispositions générales

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré. Elle doit présenter un aspect extérieur s'intégrant dans le paysage environnant comparé au village le plus proche de la construction. Elle doit être édifiée en s'inspirant du contexte local.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

Des adaptations aux présentes règles pourront être acceptées dans le cas de projets de construction économes en énergies, chaque projet sera étudié au cas par cas, en fonction des lieux avoisinant et de son environnement.

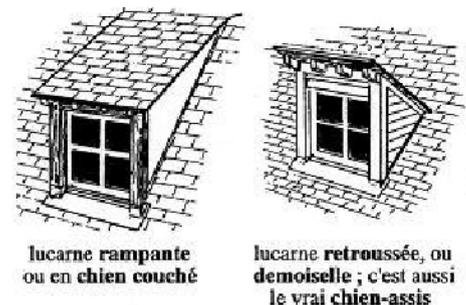
### 2. Forme générale :

Les volumes doivent être simples mais des saillies et décrochements peuvent être admis.

### 3. Toitures :

Pour toutes les constructions hors exploitations agricoles :

- Les accidents de toiture avec un seul pan, type « chiens assis » et « chiens couché » sont interdits.



*Accidents de toiture interdits*

- Les accidents de toiture avec à deux pans ou plus, type « jacobine » sont autorisés.



*Accidents de toiture autorisés*

- Les toitures seront à 2,3 ou 4 pans ou avec croupes, y compris les annexes.

- Les toitures à un pan sont interdites sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal ou situées sur la limite de propriété.

La pente des toitures :

La pente des toitures sera comprise :

- entre 40 et 100 % pour Celliers et Doucy,
- et entre 40 et 50 % pour Nâves, Notre-Dame-de-Briançon, Petit-Cœur
- entre 50 et 60% pour Pussy.

-Aucune pente de toit n'est imposée pour les annexes.

-Les nez cassés sont autorisés.

-Le faîtage devra être orienté sur la ligne de plus grande pente ou perpendiculaire à celle-ci.-Les toitures terrasses sont autorisées, si elles sont justifiées par une recherche de qualité environnementale du bâti et de performance énergétique.

-Les équipements solaires sont autorisés.

-Les matériaux de couverture autorisés sont d'aspect

- ardoise,
- tôle à joints debout,
- bac aciers nervurés prélaqués,
- tuile,
- lauze fine traditionnelle,
- tuile de bois, type tavaillon.

Ces matériaux devront être de teinte gris ardoise, «tuiles vieilles» (brunes rouge ou brunes), anthracite.

Les arrêts de neige et gouttières de toit sont obligatoires sur les toitures bordant les voies et espaces publics.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture mais interdits au sol, y compris sur terrasse.

#### Pour les constructions à usage agricole :

La pente de toit des bâtiments agricoles n'est pas règlementée.

#### 4. Annexes, garages, appentis :

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont justifiées par une recherche de qualité environnementale du bâti et de performance énergétique.

Les annexes des habitations devront être réalisées selon la même conception générale que le bâtiment principal, à l'exception des abris de jardin préfabriqués d'emprise au sol ou de surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Aucune pente de toit n'est imposée pour les annexes d'emprise au sol ou de surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les portes de garage doivent être de couleur bois, gris anthracite ou noir.

Les garages de type préfabriqué léger sont interdits.

#### 5. Baies et portes :

Excepté pour les constructions d'exploitation agricole, les menuiseries seront de couleur bois, gris anthracite ou noir.

#### 6. Façades

Couleurs des façades :

\* sont interdits : le blanc pur, le gris ciment, les couleurs vives.

Les boiseries ne devront pas être de couleurs vives.

Les panneaux solaires sur façade sont interdits.

### 7. Clôtures et murs de soutènements :

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque espace doit être recherchée, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale ; peuvent être réalisés, soit des barrières de bois, soit des murets maçonnés en pierre apparente, soit des grillages de teinte sombre, soit des clôtures en fer forgé, soit en PVC de teinte sombre.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme).

La hauteur totale des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 2 m. Si elle se compose d'une partie maçonnée, cette dernière est limitée à 0,90 m maximum.

Les panneaux solaires au sol sont interdits, y compris sur terrasse.

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Logement : 1 place par tranche de 80 m<sup>2</sup> entamé de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement, avec un minimum d'une place par logement. Pour les opérations de plus de 4 logements, il sera imposé en outre 1 place visiteur pour 4 logements.
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

## **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres hors stationnement seront végétalisés.

La végétation existante sera respectée ou remplacées par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

### **ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

## **TITRE V**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

### La zone N regroupe les zones N, NI, Ns, Nhp, Np, Nzh et Nszh

#### Caractère de la zone N

Les secteurs N définissent des secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger en raison :

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

#### Caractère de la zone NI

Il s'agit d'un secteur Naturel de loisirs de la commune, sur le secteur de Pussy, correspondant à l'ancienne colonie SNCF, qu'il n'est pas prévu de renforcer.

#### Caractère de la zone Ns

Certains secteurs de la zone N sont support du domaine skiable : Ns (Combelouvière et Naves).

#### Caractère de la zone Nhp

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, en partie déjà habitée, qu'il n'est pas prévu de renforcer. Ces secteurs présentent un intérêt architectural et patrimonial important à protéger.

#### Caractère de la zone Np

Les secteurs Np représentent les secteurs de grande qualité écologique à préserver (Natura 2000 et futur site classé de Celliers...), et sont inconstructibles.

#### Caractère de la zone Nzh

Certains secteurs de la zone N sont support de zones humides et tourbières.

#### Caractère de la zone Nszh

Certains secteurs de la zone N sont support du domaine skiable et de zones humides et tourbières.

La zone N comprend des constructions répertoriées comme chalets d'alpage. Conformément à l'article L.122-10 et suivant du Code de l'Urbanisme, la commune peut instituer une servitude administrative publiée au bureau des hypothèques, afin d'interdire l'utilisation des bâtiments d'alpage ou d'estive en hiver. L'accès des chalets d'alpage ou d'estive isolés est impossible en hiver, car la route n'est pas déneigée. En l'absence de réseaux, cette servitude peut également limiter les capacités d'accueil du bâtiment et préciser que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment (chalet d'alpage ou bâtiment d'estive) par les réseaux et équipements publics. Pour ces constructions, un permis de démolir est requis.

La zone Np abrite un refuge (Logis des Fées à Celliers) repérés au Plan de zonage.

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) approuvé le 21/03/2007, modifié en 2008, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, inondation (PPRN /PPRI)

Un secteur (Pussy), repéré au plan de zonage par une trame spécifique, est concerné par un périmètre de protection du captage d'eau potable de Feissonnet. Dans ce secteur, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 30 décembre 1991.

Certains secteurs, repérés au plan de zonage par une trame spécifique, sont concernés par des périmètres de protection de captage d'eau potable. Dans ces secteurs, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 26 janvier 2012.

Un secteur (à Petit Cœur) est concerné par une zone de travaux connus ou supposé par la concession minière de plomb « Le Penay », dont le titre minier a été renoncé le 31/03/1967, repéré au plan de zonage par une trame spécifique.

Ce secteur est inconstructible.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isolements acoustiques conformément à l'arrêté du 25/06/1999 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

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

### **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

► En zone N, Nhp et Ns sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles citées à l'article N 2,
- Les constructions et installations à usage hôtelier, commercial, industriel, artisanal et de bureaux
- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières
- Les décharges privées, dépôts de matériaux privés et de véhicules hors d'usage
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
  
- Les dépôts de véhicules et garage collectif de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravaning

En complément des autorisations des zones N, pourront être envisagés dans les zones Ns : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

► En zone NI, Np et Nzh uniquement sont interdites : les constructions de toutes natures, à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif.

En complément des autorisations des zones N, pourront être envisagés dans les zones Nszh : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

**ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Rappels :

Le permis de démolir est obligatoire pour les bâtiments de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

A compter de l'approbation du PLU et en cas de disparition accidentelle ou de démolition volontaire ou non ayant donné lieu à un permis de démolir, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial est autorisée dans un délai de 10 ans.

Conformément à l'article L.122-10 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés, par arrêté préfectoral et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive (désigné par un pictogramme sur le plan de zonage), d'intérêt patrimonial, ainsi que les extensions limitées à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement de chalet d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve de l'application de la servitude administrative prévu par le Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne ces chalets d'alpages, un permis de démolir est requis.

Sont autorisés l'aménagement et l'extension des refuges repérés au plan de zonage.

► Dans les zones N :

- Les constructions nécessaires à l'activité pastorale et forestière sont autorisées.
- Les constructions existantes peuvent faire l'objet de réfection, adaptation et extension, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

► Dans les zones Nhp uniquement :

- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement
- L'aménagement dans le volume existant, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher telle que calculée pour la Taxe d'aménagement, des constructions qui comportent déjà une habitation.
- La création d'une seule annexe supplémentaire (par rapport à la date d'approbation du PLU), séparée ou accolée au bâtiment principal, hors piscine.
- Le changement de destination, pour de l'habitation, dans le volume existant.

► Dans les zones Ns uniquement :

- Les constructions, installations et occupations du sol nécessaires à l'exploitation du domaine skiable.

► Dans les zones Nszh uniquement :

Les constructions, installations et occupations du sol nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, et compatibles avec le maintien des zones humides et tourbières.

► Dans toutes les zones :

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Certains secteurs sont concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) approuvé les 21/03/2007 et 25/10/2007, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Certains secteurs sont concernés par les Plans de Prévention des Risques Inondations « Tarentaise Aval » (PPRI) approuvé le 04 février 2015, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Dans ces zones, le PPRI s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Un secteur (Pussy), repéré au plan de zonage par une trame spécifique, est concerné par un périmètre de protection du captage d'eau potable de Feissonnet. Dans ce secteur, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 30 décembre 1991.

Certains secteurs, repérés au plan de zonage par une trame spécifique, sont concernés par des périmètres de protection de captage d'eau potable. Dans ces secteurs, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 26 janvier 2012.

Un secteur (Petit Cœur) est concerné par une zone de travaux connus ou supposé par la concession minière de plomb « Le Penay », dont le titre minier a été renoncé le 31/03/1967, repéré au plan de zonage par une trame spécifique.

Ce secteur est inconstructible.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### Eau

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

Néanmoins, en l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur, au titre des articles L1321-1 à L1321-10 du code de la santé publique.

#### Assainissement

##### *Secteurs desservis par le réseau d'assainissement*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

##### *Secteurs non desservis par le réseau d'assainissement*

En l'absence de réseau d'assainissement, ou dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol en cohérence avec le règlement en vigueur. Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et que le réseau est aujourd'hui absent, le

système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### Eaux pluviales

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

Si le terrain est desservi par un réseau (pluvial ou unitaire), les eaux pluviales y seront rejetées.

Si le terrain n'est pas desservi par un réseau, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

#### Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives.

#### Ordures ménagères

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux et d'aménagements spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets. Ils devront être conformes à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE N 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non règlementé

### **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le point de départ du calcul est le mur.

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 6 mètres minimum par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.

- 10 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour des questions de sécurité liées à la circulation
- pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général
- pour l'extension des constructions déjà existantes qui ne respectent pas le recul, à condition de ne pas aggraver la situation actuelle.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction et les installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

Un régime dérogatoire de 20 cm est accordé sur les marges de recul pour permettre les travaux d'isolation extérieure.

Une tolérance de 1 mètre est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés pour l'ensemble des voies publiques sauf problème de sécurité.

**ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées en retrait par rapport à la limite séparative : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4m.

-Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

- Les rives naturelles des ruisseaux et canaux doivent être maintenus en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau. Cette bande de recul peut être réduite à 4 m si une étude spécifique démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement.

-Les annexes inférieures à 20m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement sur la parcelle.

-Un régime dérogatoire de 20 cm est accordé sur les marges de recul pour permettre les travaux d'isolation extérieure.

-Une tolérance de 1 mètre est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés.

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

Non réglementé.

**ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

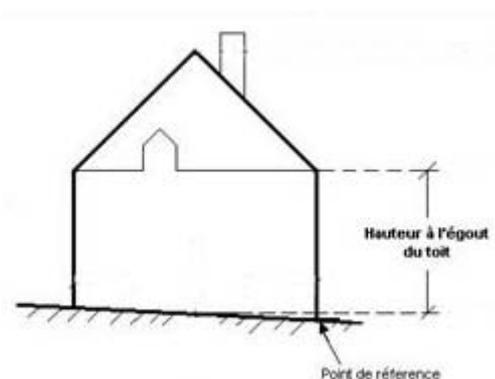
La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout de toiture.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

La hauteur maximale n'est pas fixée pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif.

**ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR****Dans toutes les zones N, NI, Ns, Np et Nhp :**

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect

extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### Dispositions générales

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré. Elle doit présenter un aspect extérieur s'intégrant dans le paysage environnant comparé au village le plus proche de la construction. Elle doit être édifiée en s'inspirant du contexte local.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

Des adaptations aux présentes règles pourront être acceptées dans le cas de projets de construction économes en énergies, chaque projet sera étudié au cas par cas, en fonction des lieux avoisinant et de son environnement.

### Dans les zones Nhp uniquement :

#### 1. Forme générale :

Les volumes doivent être simples mais des saillies et décrochements peuvent être admis.

Les constructions et installations doivent respecter et préserver le caractère bâti et patrimonial déjà existant (conserver l'aspect des volumes traditionnels, des formes et volumes de toiture...).

#### 2. Toitures :

- L'éclairage des combles ne pourra se faire qu'en pignons, châssis de toiture ou lucarnes.

- Les accidents de toiture avec un seul pan, type « chiens assis » et « chiens couché » sont interdits.



lucarne rampante  
ou en chien couché



lucarne retroussée, ou  
demoiselle ; c'est aussi  
le vrai chien-assis

*Accidents de toiture interdits*

- Les accidents de toiture avec à deux pans ou plus, type «jacobine » sont autorisés.



lucarne à deux pans  
dite jacobine, en  
bâtière ou à cheval

*Accidents de toiture autorisés*

- Les toitures seront à 2,3 ou 4 pans ou avec croupes, y compris les annexes.

- Les toitures à un pan sont interdites sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal ou situées sur la limite de propriété.

La pente des toitures :

La pente des toitures sera comprise :

- entre 40 et 100 % pour Celliers et Doucy,
- et entre 40 et 50 % pour Nâves, Notre-Dame-de-Briançon, Petit-Cœur
- entre 50 et 60% pour Pussy.

-Aucune pente de toit n'est imposée pour les annexes.

-Les nez cassés sont autorisés.

-Le faîtage devra être orienté sur la ligne de plus grande pente ou perpendiculaire à celle-ci.

-Les toitures terrasses sont autorisées, si elles sont justifiées par une recherche de qualité environnementale du bâti et de performance énergétique.

-Les équipements solaires sont autorisés.

-Les matériaux de couverture autorisés sont d'aspect

- ardoise,
- tôle à joints debout,
- bac aciers nervurés prélaqués,
- tuile,
- bardeau d'asphalte,
- tuile de bois, type tavaillon.

Ces matériaux devront être de teinte gris ardoise, «tuiles vieilles» (brunes rouge ou brunes), anthracite.

Les arrêts de neige et gouttières de toit sont obligatoires sur les toitures bordant les voies et espaces publics. Les panneaux solaires sont autorisés en toiture mais interdits au sol, y compris sur terrasse.

Les toitures des constructions anciennes ou restaurées conserveront leurs pentes originelles, et seront revêtues au mieux, en fonction de leur intégration dans leur environnement.

### 3. Annexes, garages, appentis :

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont justifiées par une recherche de qualité environnementale du bâti et de performance énergétique.

Les annexes des habitations devront être réalisées selon la même conception générale que le bâtiment principal, à l'exception des abris de jardin préfabriqués d'emprise au sol ou de surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Aucune pente de toit n'est imposée pour les annexes d'emprise au sol ou de surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les portes de garage doivent être de couleur bois, gris anthracite ou noir.

Les garages de type préfabriqué léger sont interdits.

### 4. Baies et portes :

Excepté pour les constructions d'exploitation agricole, les menuiseries seront de couleur bois, gris anthracite ou noir.

### 5. Façades

Couleurs des façades :

\* sont interdits : le blanc pur, le gris ciment, les couleurs vives.

Les boiseries ne devront pas être de couleurs vives.

Les panneaux solaires sur façade sont interdits.

**6. Clôtures et murs de soutènements :**

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque espace doit être recherchée, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale ; peuvent être réalisés, soit des barrières de bois, soit des murets maçonnés en pierre apparente, soit des grillages de teinte sombre, soit des clôtures en fer forgé, soit en PVC de teinte sombre.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme).

La hauteur totale des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 2 m. Si elle se compose d'une partie maçonnée, cette dernière est limitée à 0,90 m maximum.

Les panneaux solaires au sol sont interdits, y compris sur terrasse.

**ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

**ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

**ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

# **ANNEXE**

# **CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES**

Zones Ua de NAVES, PUSSY, CELLIERS

# **CAHIER DE RECOMMANDATIONS** **ARCHITECTURALES**

**Zones Ua de NAVES**

L'habitat est constitué essentiellement de grands bâtiments, généralement indépendants ; le bois et la pierre sont les éléments dominants ; grande ouverture, charpente avec bardage bois non déligné, non jointé laissant passer l'air pour le fourrage, pente relativement faible car les couvertures initiales étaient essentiellement en lauzes, caves et écuries et passages voûtés.

## LES MAISONS ANCIENNES

- La grange et l'écurie : charpente en bois, paroi en planches d'épicéa naturellement brûlées par le soleil. L'écurie est généralement voûtée.
- La maison d'habitation : indépendante ou en enclave à l'intérieur de la grange ou au rez-de-chaussée, est en maçonnerie.

### Formes et volumes

- Grande largeur en façade, peu de saillie, volume simple

### Toitures

- Toits à 2 pans symétriques, pente d'environ 40 % minimum.
- Faitage axé dans le sens de la plus grande pente, caractéristique très importante qui marque le village de Grand Naves.
- Nez ou pans cassés très importants.

### Façades

- Plus de la moitié est en paroi blanche, maçonnerie enduite à la chaux.
- Les débordements sont peu nombreux, remplacés par des passages.

### Portes et fenêtres

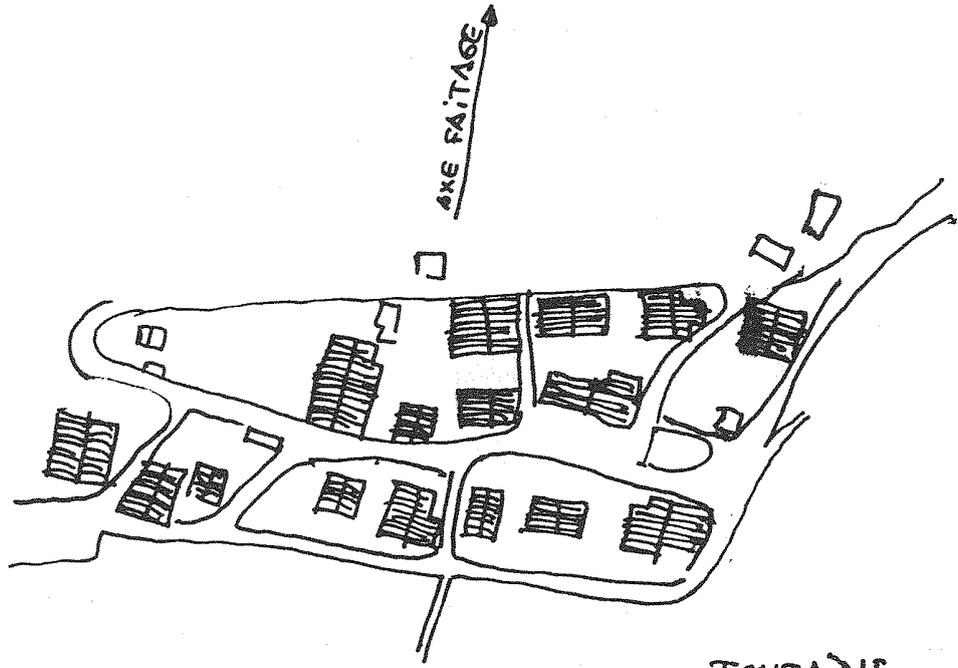
- Portes : souvent marquées par un cintre
- Fenêtres : proportions verticales, linteau bois ou enduit, généralement ordonnancement des percements, pas d'appui faisant saillie.

### Balcons, escaliers extérieurs

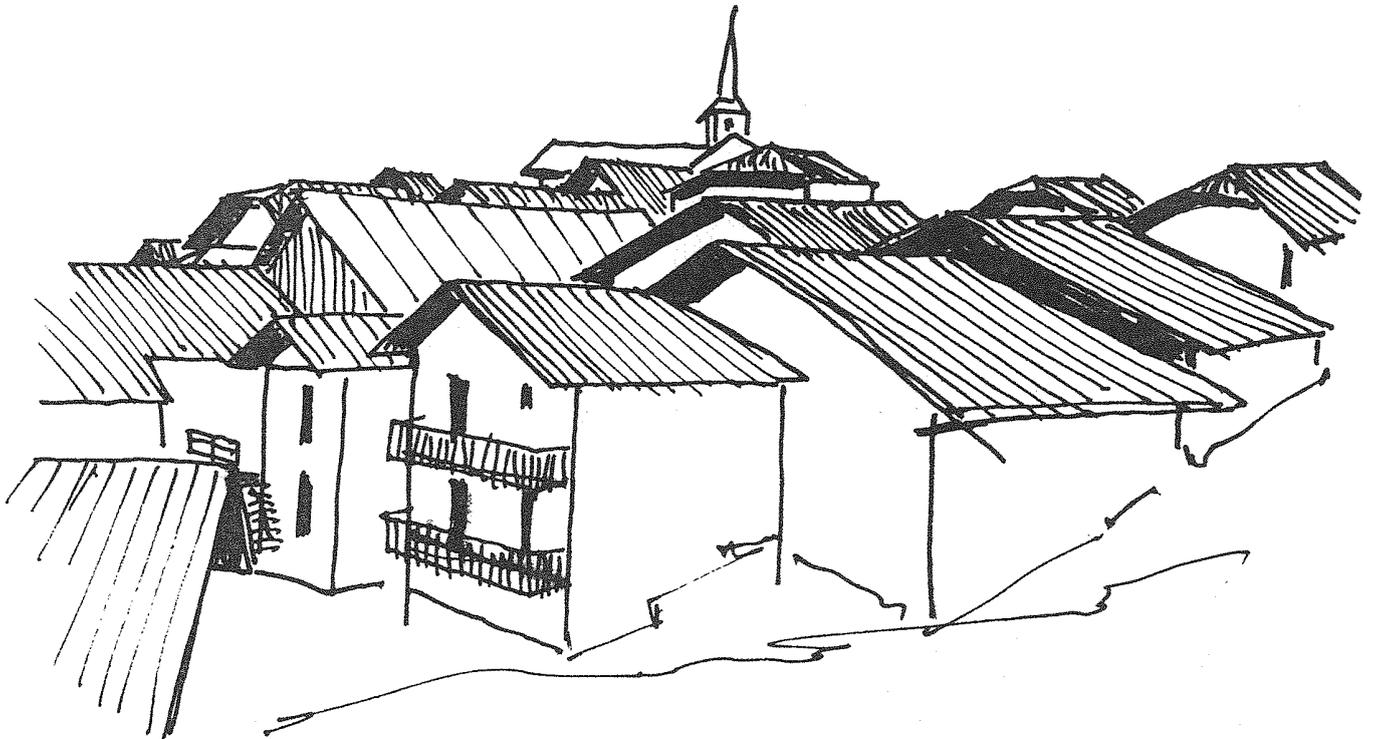
- Les balcons étaient en bois, ils servaient d'espaces utilitaires extérieurs, garde corps très simplifié correspondant à leur usage, barreaudage verticale bois.
- Escaliers extérieurs : en pierre ou en bois pour l'accès à un balcon

### Mur de soutènement – clôtures

- Peu nombreux, sauf que le passage des nouveaux moyens de locomotion a modifié certaines caractéristiques de voie d'où nécessité d'élargissement.
- Clôtures : elles n'existaient pratiquement pas, hormis la délimitation du potager.

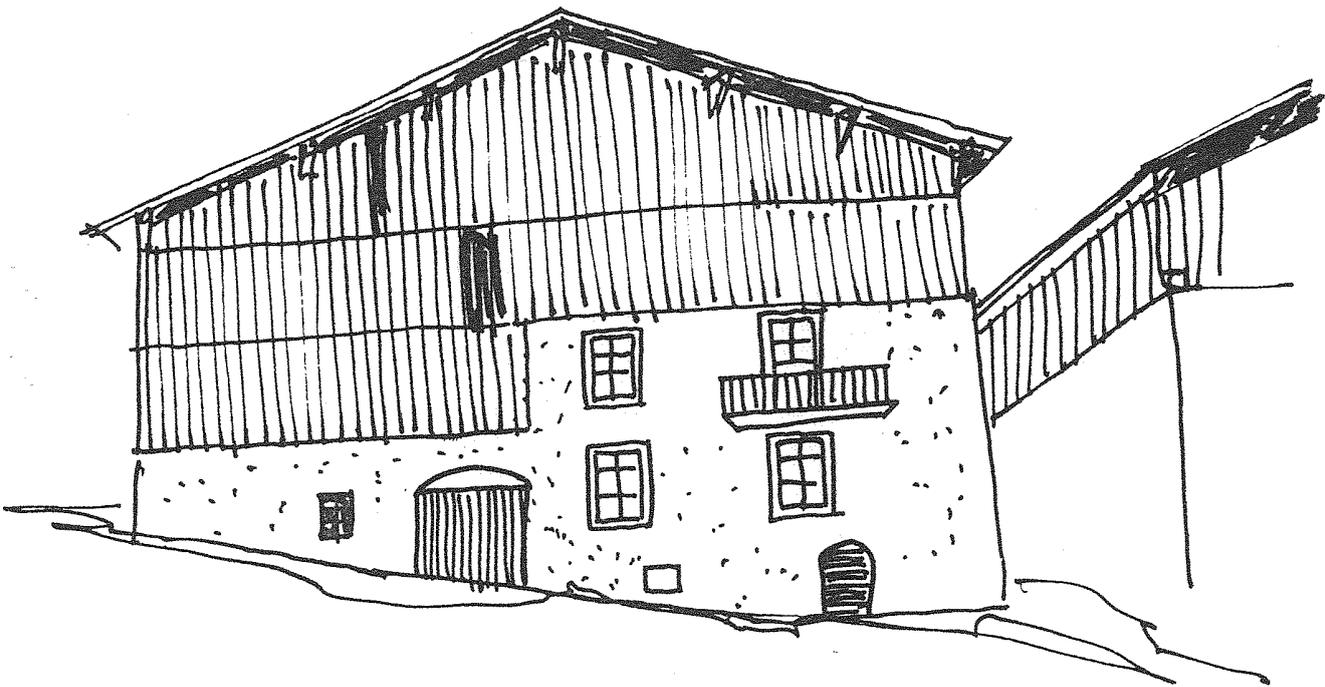


FONTAINE

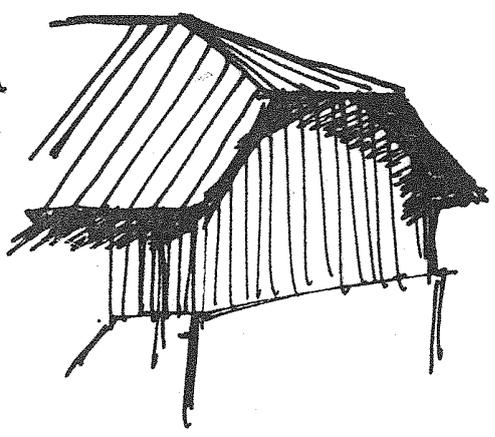
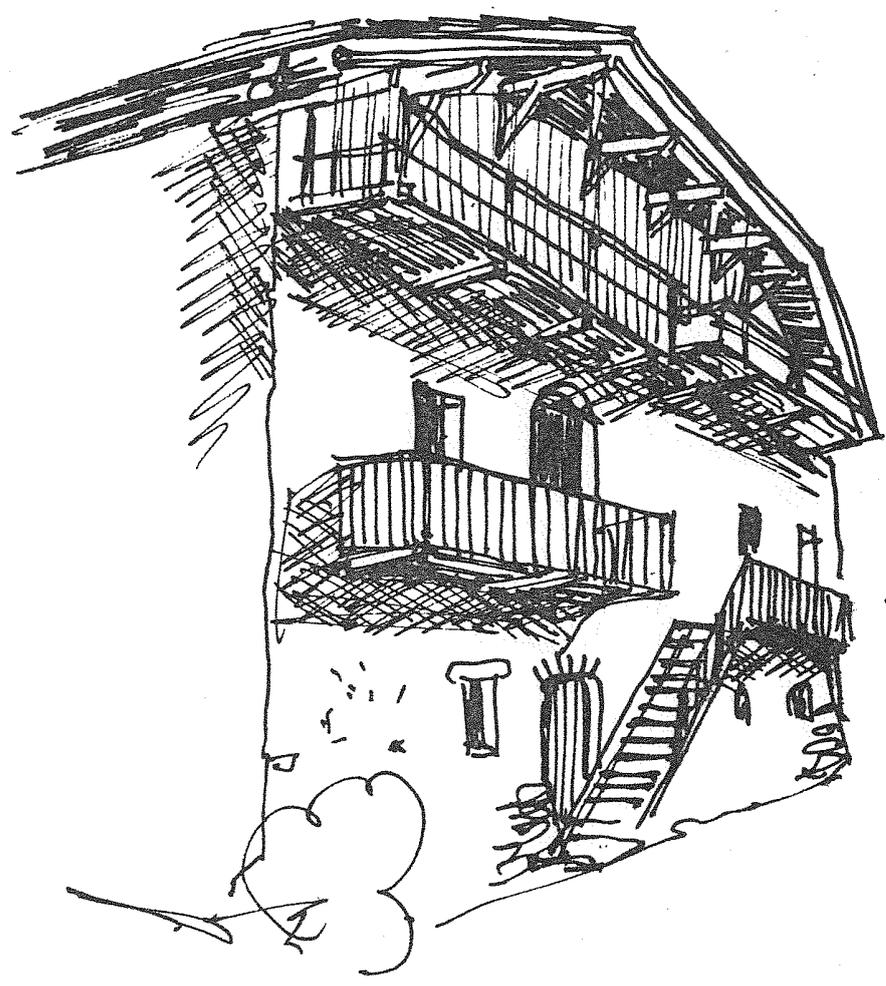


GAMOND NAUES

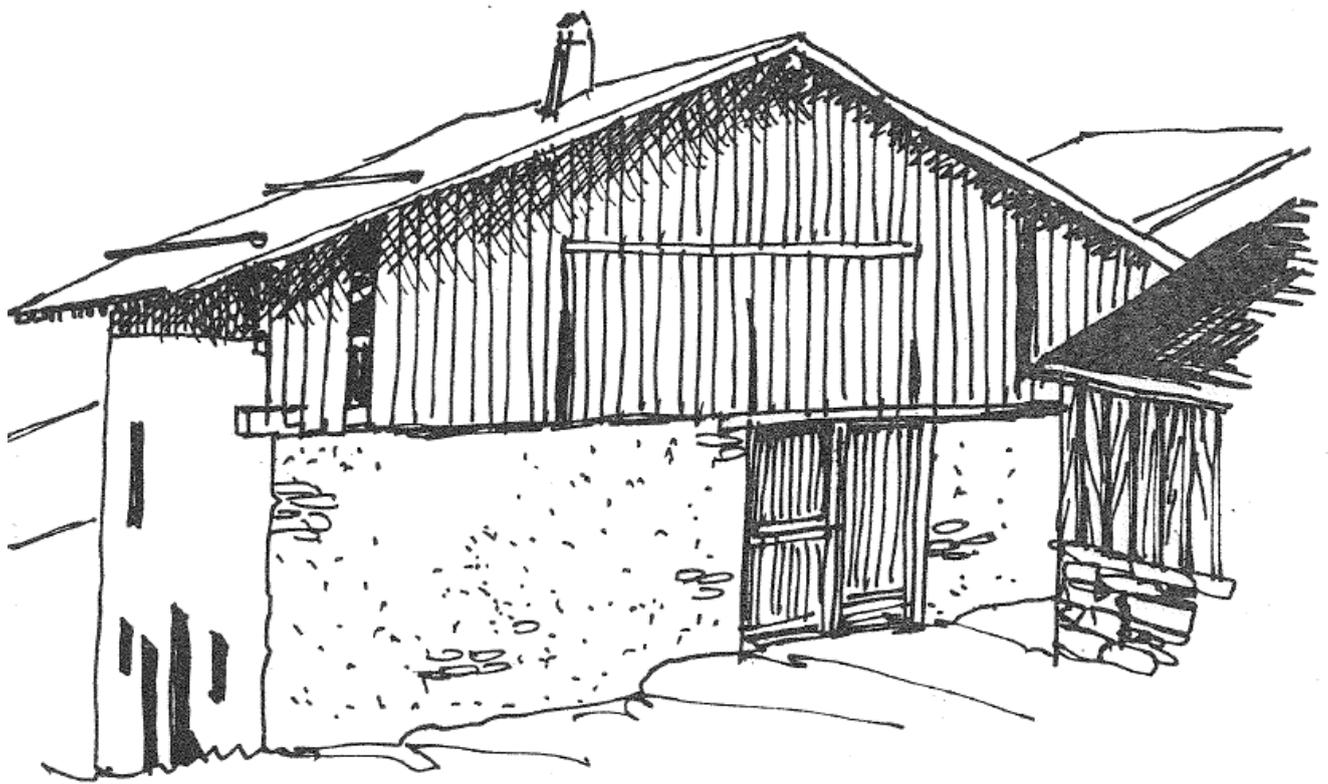
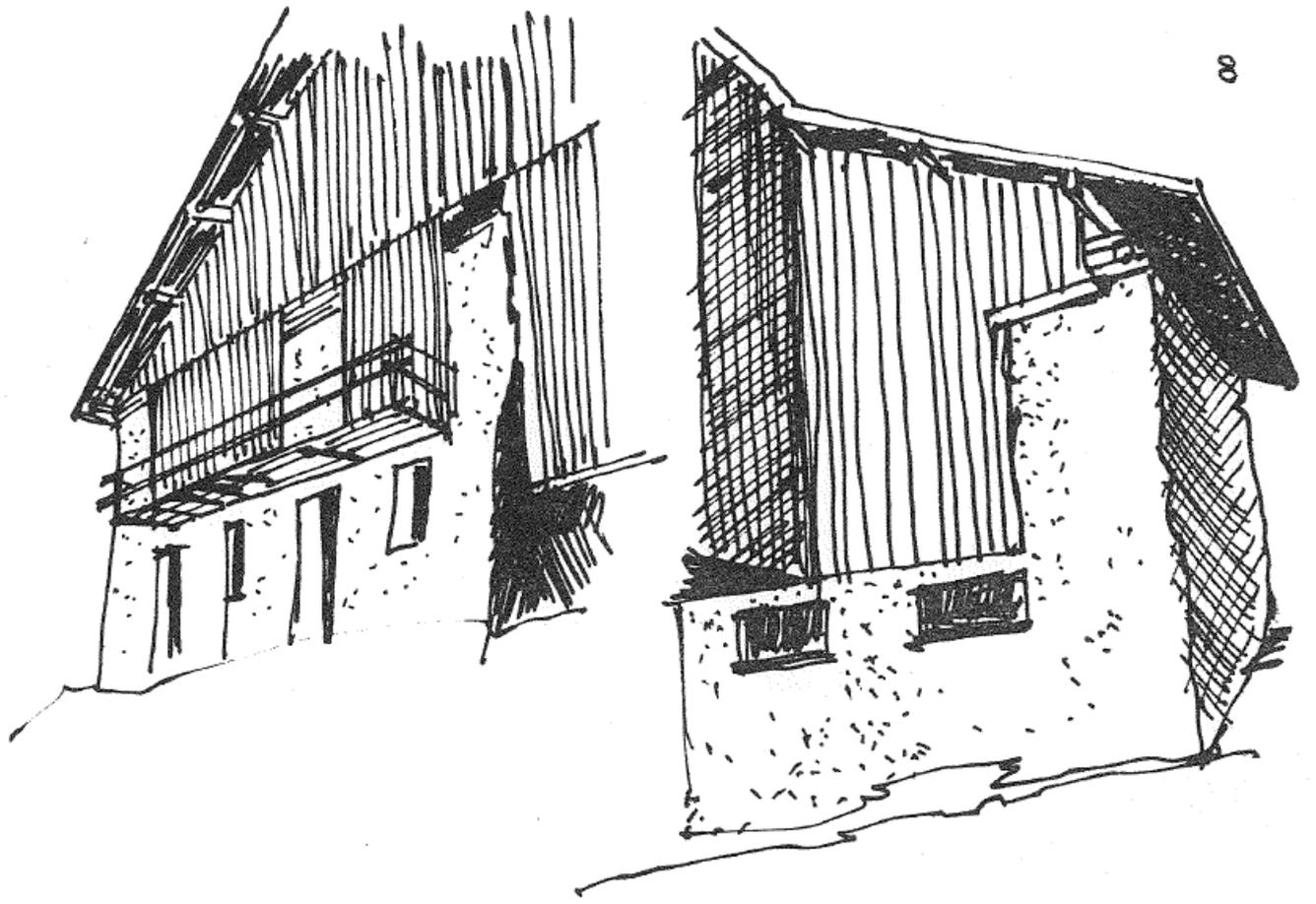




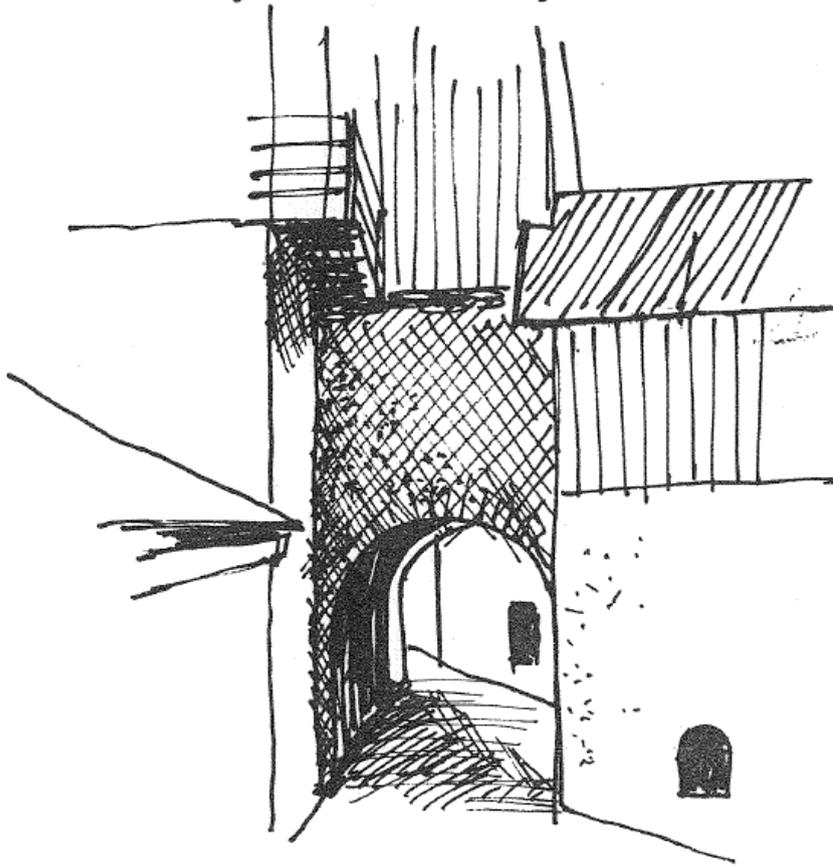
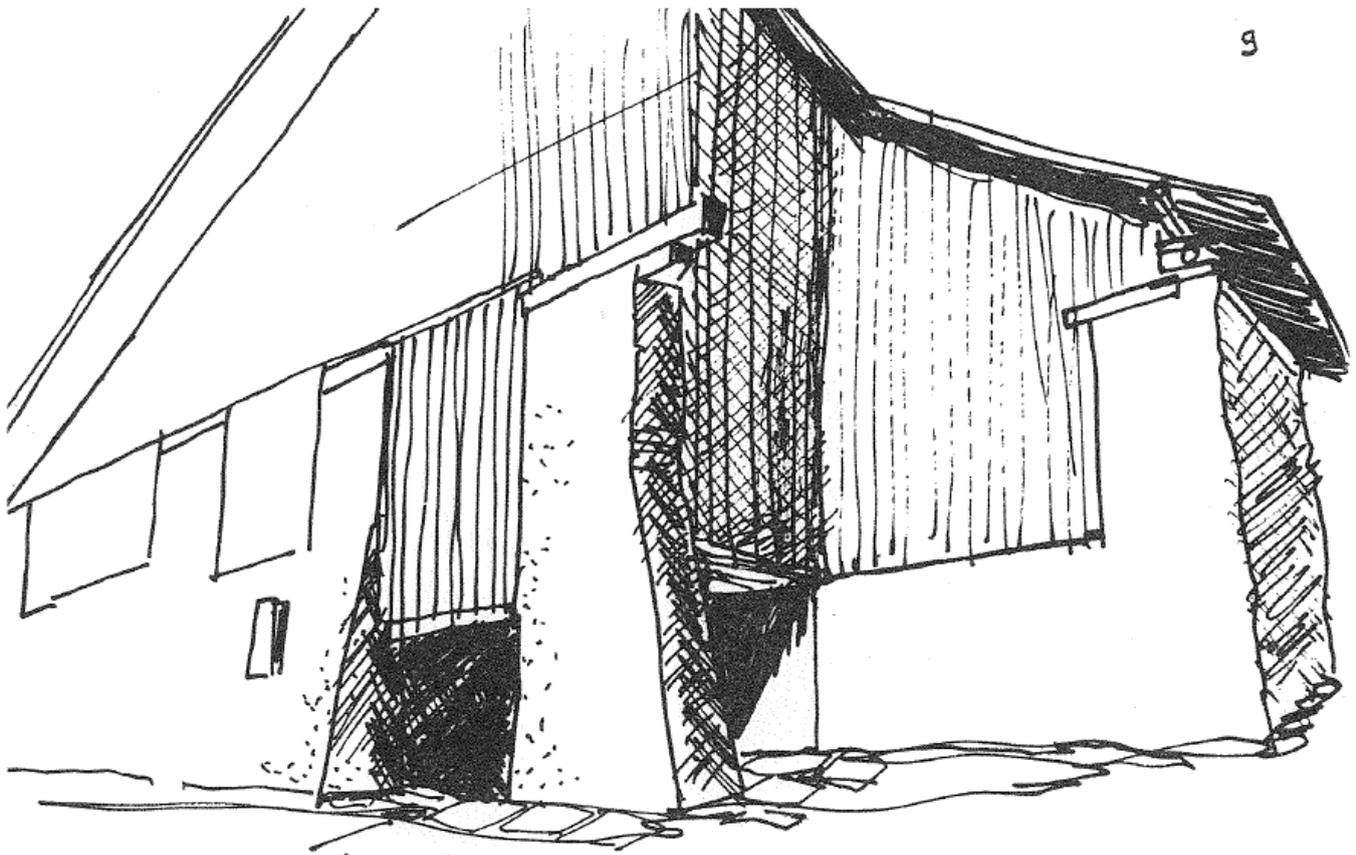
hogan



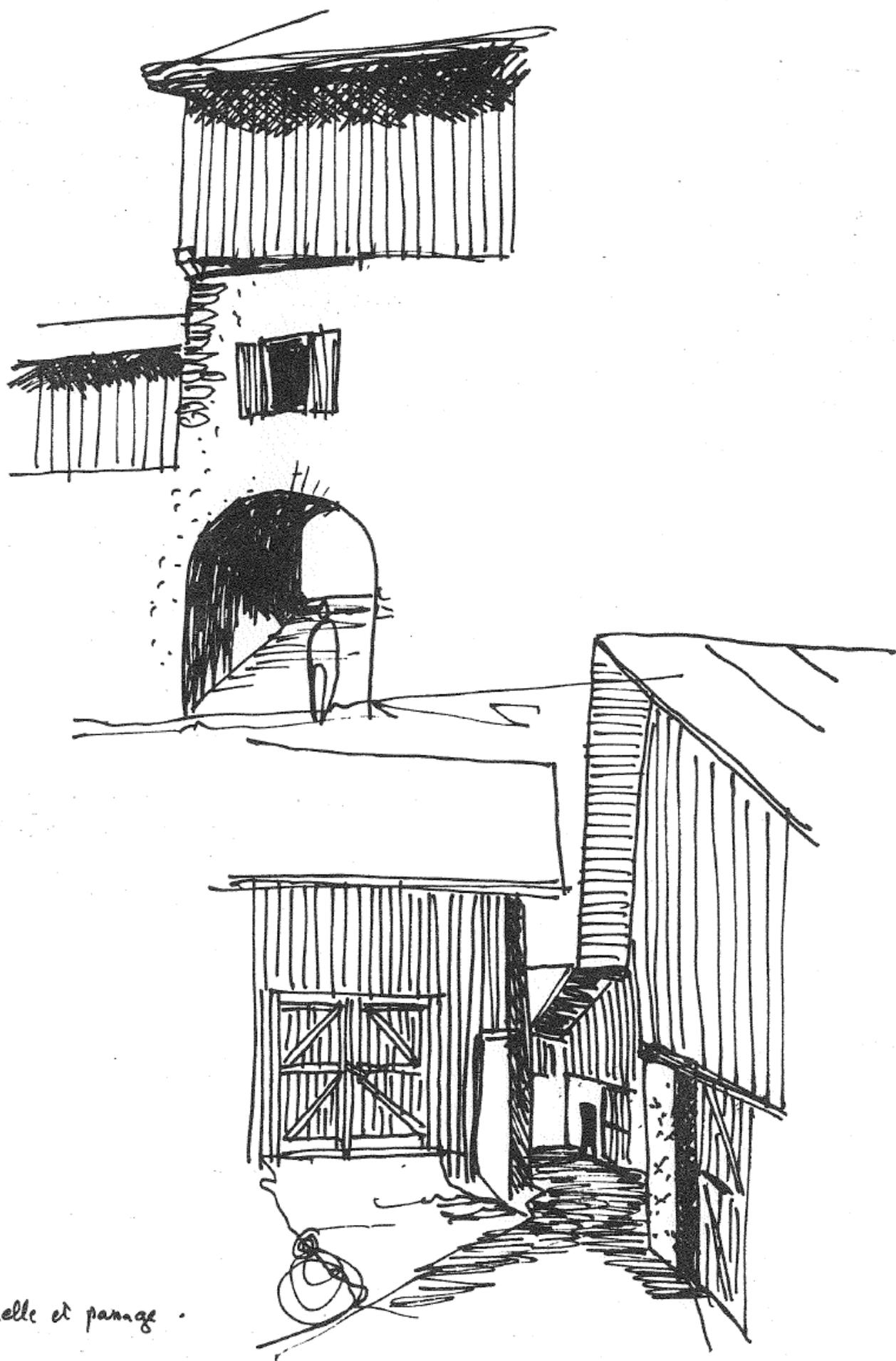
noy camp



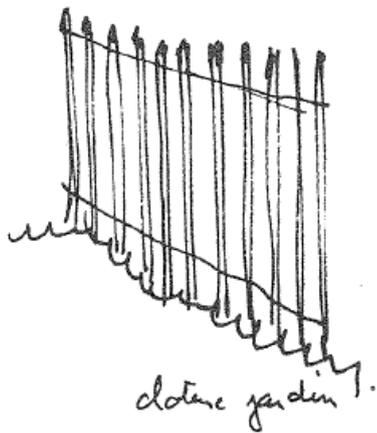
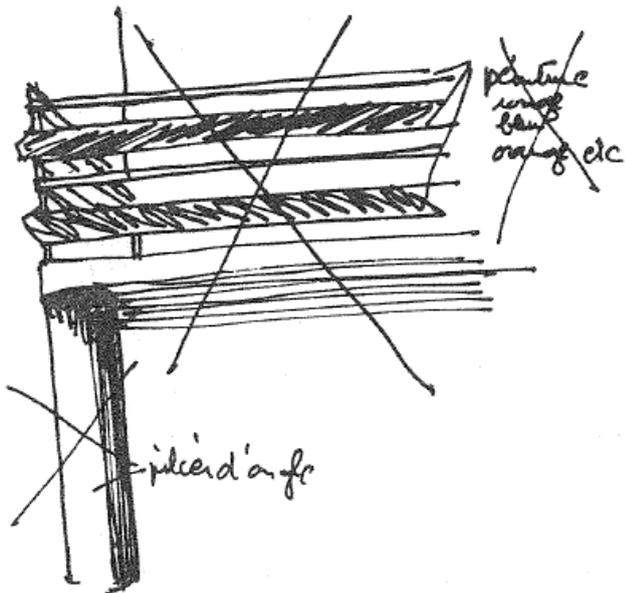
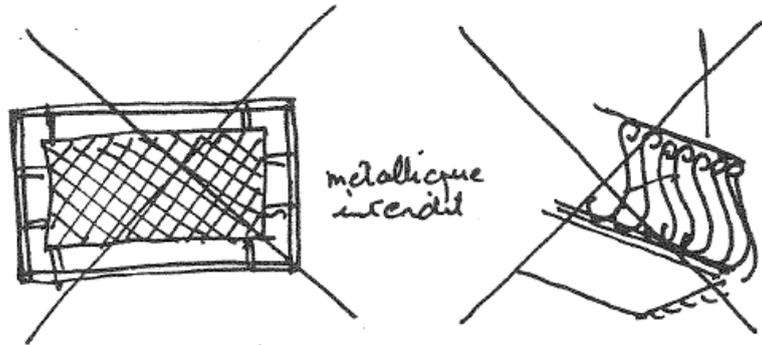
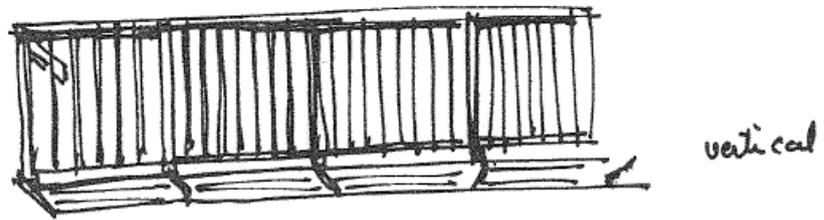
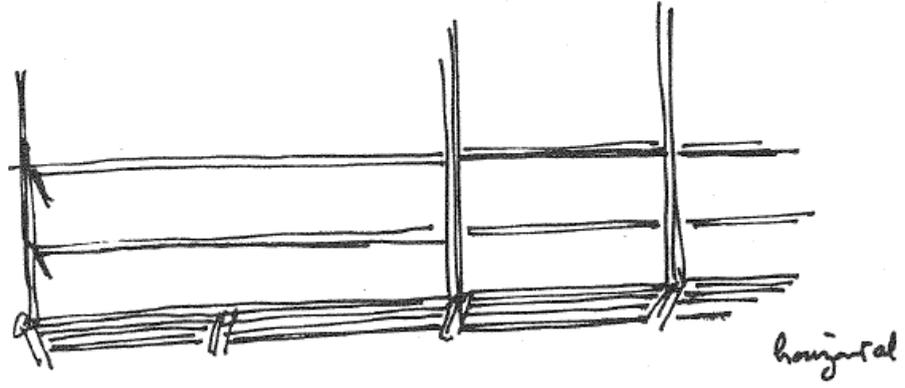
PIGNON DE PLANCHES .

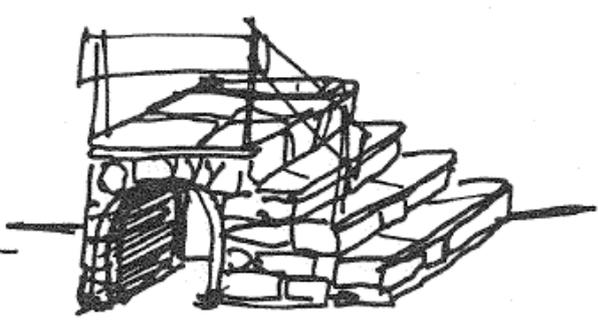
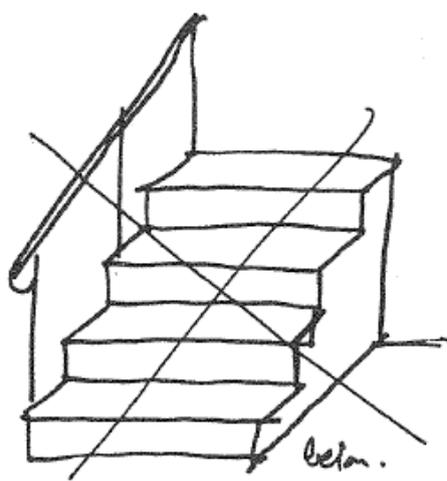


ENTREE ET  
PASSAGE COUVERT

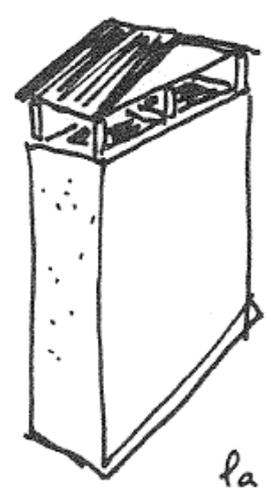
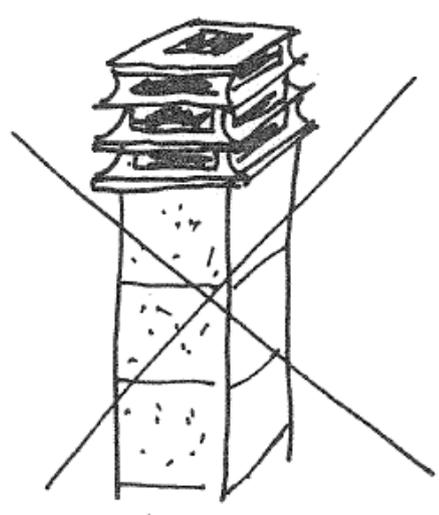


ruelle et passage .

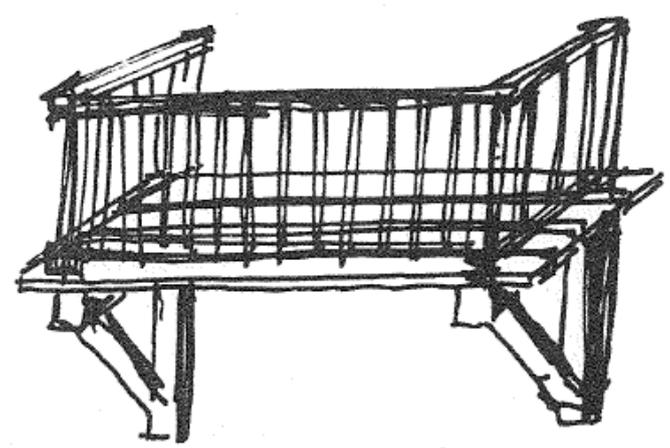
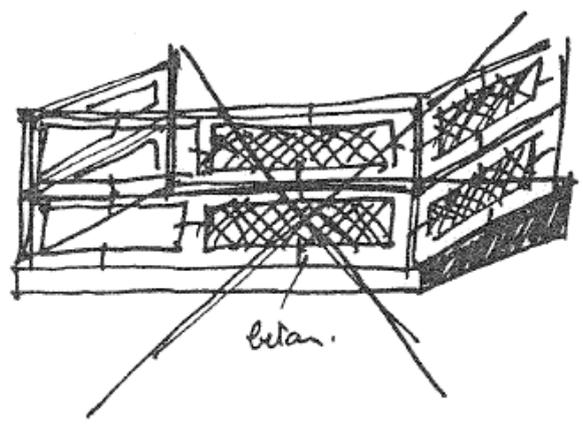




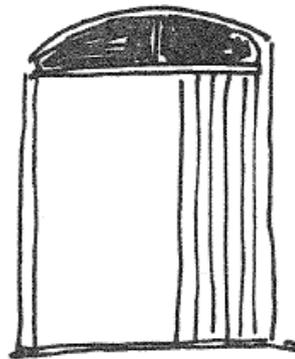
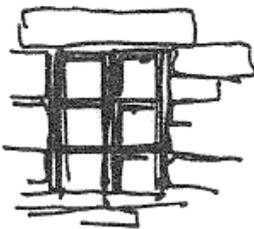
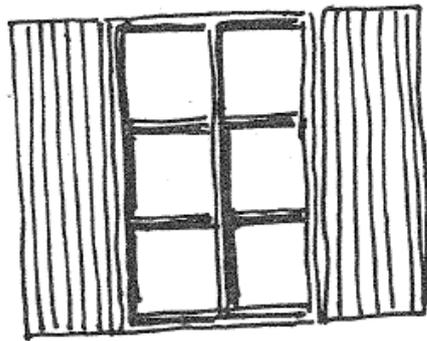
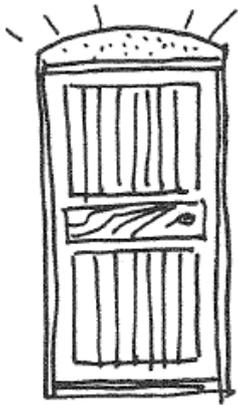
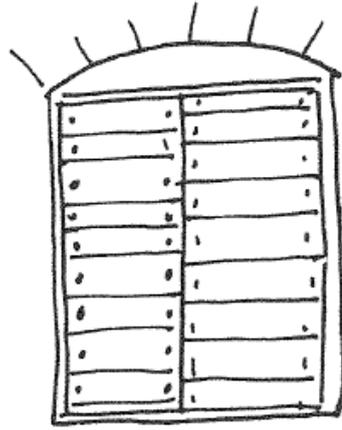
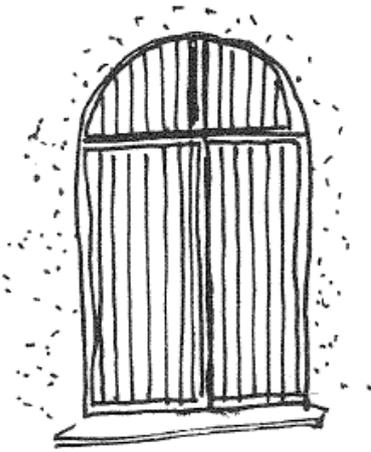
l'aménagement d'un péron



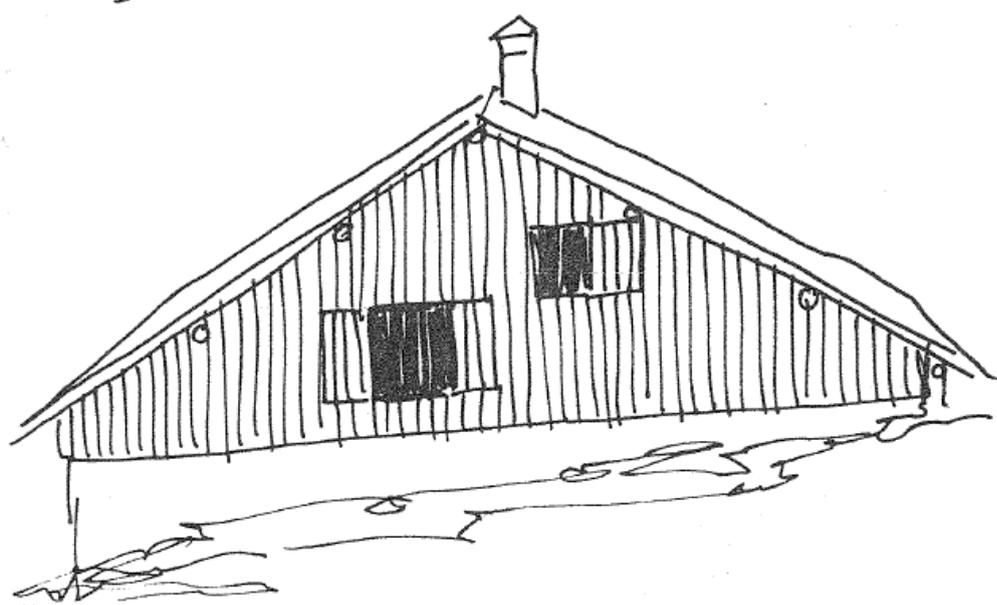
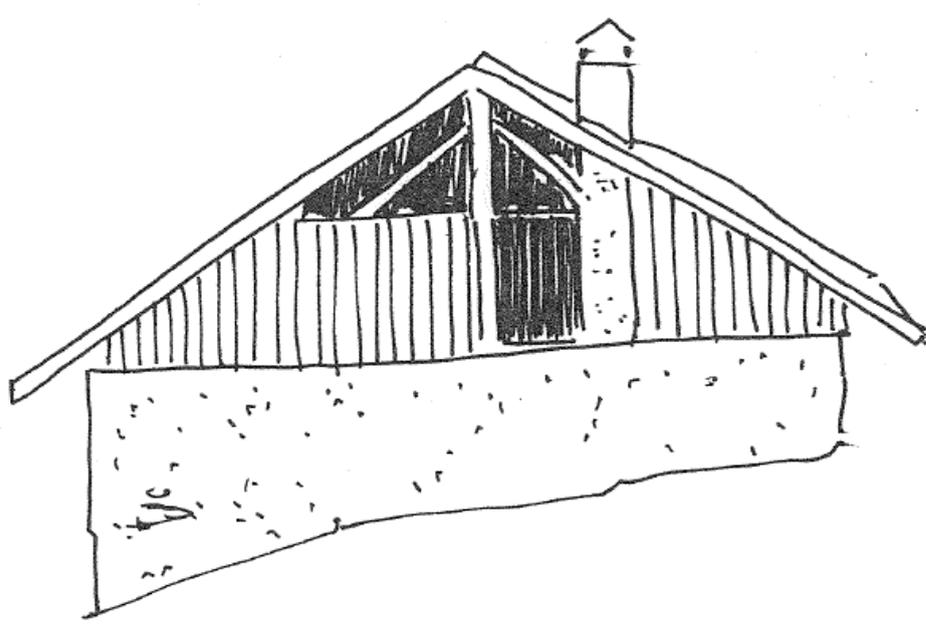
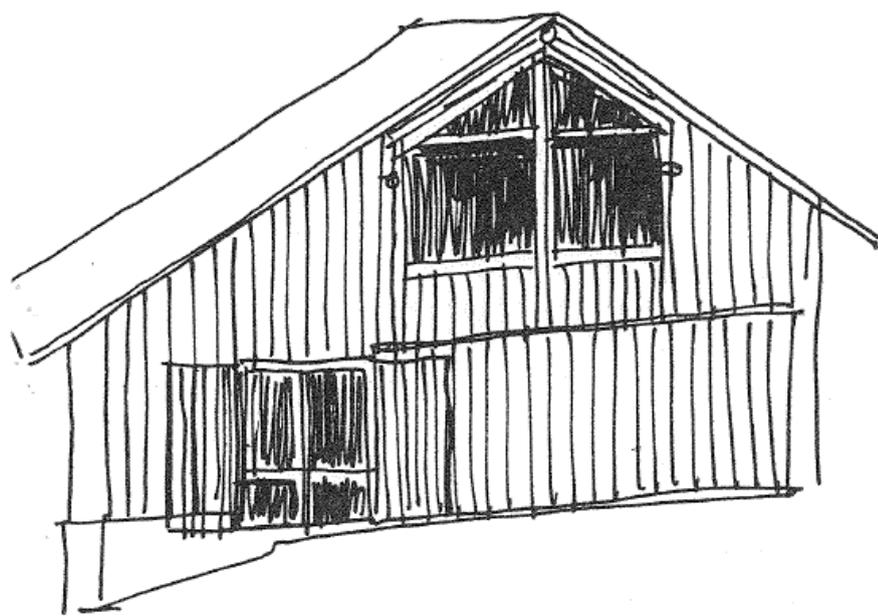
la cheminée



Balcon Bois



DE  
PORTES



# **CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES**

**Zones Ua de Pussy**

L'ensemble de la commune a été fortement marqué par le double emploi agriculture/ usine.

Actuellement, l'agriculture se réduit considérablement du fait des activités extérieures dominantes, mais l'habitat principal subsiste ; on est attaché à son village, d'ailleurs magnifiquement exposé, à proximité des forêts de chataîgniers et sapins et dans le calme.

L'agriculture se réduit à l'élevage et à de la culture potagère de proximité ; l'embellissement des villages, fleurissement sont assez remarquables, ils sont des lieux de vie.

Par ailleurs, deux phénomènes se produisent : les retraités reviennent chez eux, les touristes attirés par la station thermale de LA LECHERE arrivent, de ce fait, nombre d'anciens bâtiments se transforment, les jeunes préfèrent construire neuf dans les zones prévues à cet effet.

Les hameaux conservent leur structure, bien que les transformations d'habitat apparues dans la période 1960 - 1970 n'aient pas toujours été adéquates.

Actuellement, une prise de conscience semble se dégager.

## OBSERVATIONS GENERALES

PUSSY a fait l'objet d'une reconstruction vers 1950 d'ue à sa destruction durant la guerre, ses bâtiments essentiellement agricoles sont très réussis.

L'architecture récente peut être relativement correcte mais il n'y a aucune unité, surtout une abondance de dépôts, garages, matériaux disparates. Ainsi, il est pratiquement impossible de trouver un ancien garde corps en bois, tout est métallique (influence de l'usine), de nombreux bardages ont été remplacés par des découpes de tonneaux métalliques, l'onducclair abrite des entrées, occulte des fenêtres ; malgré tout une caractéristique s'établit.

- 1 - toiture à 2 pans pente 50 à 60 %  
couverture tôle en remplacement de la tuile mécanique qui disparaît nez cassé
- 2 - matériaux de façade :  
bâtiment type 1950 : pierre granit et bois  
. bâtiment grange : bois pratiquement en totalité  
. bâtiment habitation : enduit type chaux  
peu de pierre apparente
- 3 - polychromie inexistante enduit ton chaux
- 4 - cheminée il n'existe que très peu de vieilles cheminées
- 5 - proposition des baies relativement petites ou verticales

En conclusion, le bâti est ordinaire, parsemé d'anciennes granges non transformées mais il convient absolument d'arrêter la prolifération des balcons métalliques, d'être très vigilant sur les appentis sauvages, de supprimer tous les matériaux de récupération, de trouver des zones de garages, leur prolifération étant trop dominante.

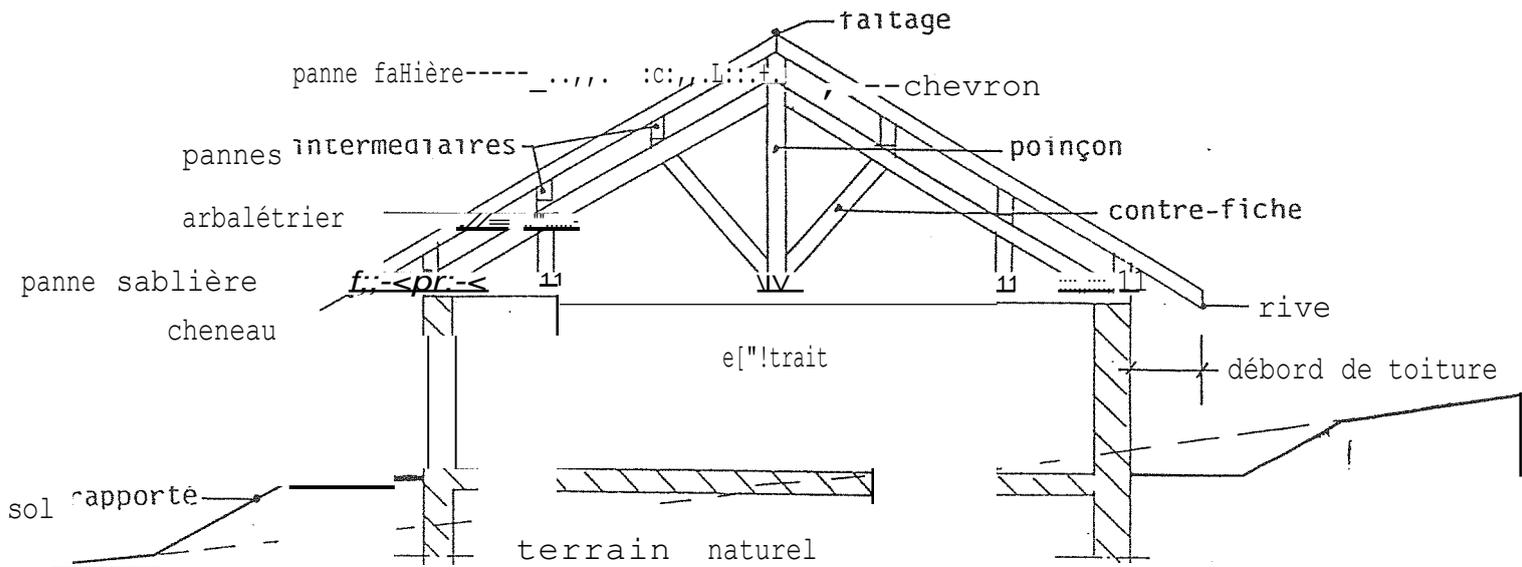
## DEFINITIONS ABREVIATIONS ET TERMES

PC	Permis de construire toujours délivré sous réserve du droit des tiers
POS	Plan d'occupation des sols
COS	Coefficient d'occupation du sol
ZAC	Zone d'aménagement concerté - règlement spécifique
SHON	Surface hors oeuvre nette d'un bâtiment après déduction de certaines superficies
<b>SHOB</b>	Surface hors oeuvre brute d'un bâtiment compris murs

Les définitions de ces deux surfaces sont fixées par l'article L 112.7 et R 112.2 du code de l'urbanisme.

PLAN CADASTRAL	Plan en général au 1/1000 Document fiscal indiquant l'implantation, les surfaces, les limites, ce document doit être confirmé par un géomètre expert
BORNAGE	Document exécuté par un géomètre en présence des propriétaire très souvent nécessaires pour éviter les conflits
PROSPECT	Distance vis à vis des tiers - application du POS
ITERS	: Voisins
SERVITUDES	Passages ou vues tolérés
CODE CIVIL	Origine 1803 - s'applique indépendamment du POS et des permis de construire, il existait auparavant le code Sarde qui servi avant l'annexion de la Savoie
CODE DE L'URBANISME	Origine 1943 - validé en 1945 publié en 1954 règles complexes

## CHARPENTE



LUCARNE	ouvrage pratiqué dans le toit pour éclairer un comble comprenant un corps vertical, 2 joues triangulaires, une couverture en chapeau
JACOBINE	idem
CHIEN ASSIS	lucarne à pente faible
LUCARNE REMPANTE	idem à chien assis
CHASSIS TABATIERE	type velux - chassis ayant la même inclinaison que le toit sur lequel on l'adapte
CHATIERE	ventilation de toiture
GOLASSE	fausse corniche, rôle de pare vent, coupe feu
CHENEAU	égout de toiture - réceptacle de l'écoulement de l'eau
APPENTIS	additif à un volume
VERANDA	additif vitré à un bâtiment
LANTERNAU	additif vitré de toiture en surélévation
MOISE, PERCHE	éléments verticaux support de balustrade balcon ou de charpente
LOGGIA DANS TOITURE	volume non couvert creusé dans la toiture
EGOUT DE TOITURE	cheneau - partie la plus basse de la toiture
NEZ CASSE - CROUPE	inversion frontale (sur un pignon) du versant de la toiture

## COUVERTURE

---

### A - MATERIAUX POUVANT ETRE UTILISES

---

ARDOISES	matériau naturel résistant imputrescible, incombustible, teinte gris noirâtre
LAUZES	Pierre schisteuse anciennement dans la vallée de Tarentaise - très peu employée vers le site
BARDEAUX D'ASPHALTE	granulé minéral gris sur support à base de bitume
BAC ACIER PRELAQUE	: tôle plane nervurée prépeinte en usine, teinte foncée
TOLE ONDULEE GALVANISEE	: époque 1920/1950 permettait de protéger un bâtiment de façon économique
LE MECANIQUE	: terre cuite - en général rouge remplaçant la lauze
TUILE BETON	matériau de substitution ayant une texture béton et une apparence grise relativement récente

### B - MATERIAUX A NE PAS UTILISER

---

AMTANTH CIMENT	matériau à base de fibre minérale et de ciment
ANCELLE OU TAVAI	tuile de bois
CHAUME	ancienne couverture en paille, devait couvrir de nombreux bâtiments à pente forte
I N IVRE	matériaux de couverture non employés
MATERIAUX POLYMETHACRYLATE DE METHYLE (translucide) verrière	idem

## REGLEMENT

---

### 1 - TOITURES

#### a) toiture:

- 2 pans non inversés - pente 50 à 60 %
- décrochement et nez cassé autorisés
- toiture terrasse autorisés pour terrasse ou garage intégré à la pente
- toiture à 1 pan, de même pente que le bâtiment principal mais contigüe à celui-ci - isolé interdit

#### b) axe des faitages :

- suivant la ligne de plus grande pente mais pouvant être dévié en fonction du bâti existant de proximité (à indiquer sur le plan masse)

#### c) aspect :

- matériaux : tôle prélaquée gris noir, bleu nuit  
bardeaux d'asphalte gris  
tuiles ciment grises  
lauzes
- interdit : tout autre matériaux et toutes couleurs
- rive traditionnelle sans découpe

#### d) éclairement:

- velux en nombre limité
- lucarne de petite dimension

#### e) cheminée:

- chapeau traditionnel, souche enduite

### 2 - MACONNERIE

Pierre apparente de type rustique, non appareillée  
Enduit lissé à la chaux  
Béton brut en linteau ou poutre bois

Interdits :

- encadrement bois en béton saillant
- linteau en pierre appareillée horizontale sauf en arc

### 3 - REVETEMENT BOIS - BARDAGE

Pans de bois disposés en lames verticales (larges) - terminaison horizontale

### 4 - BAIES - FERMETURES - BALUSTRADES - NATURE DES MATERIAUX - POTEAUX D'APPUI

#### a) baies

- les pignons peuvent être vitrés en remplacement des boiseries
- les proportions des ouvertures seront verticales, de ce fait recoupées dans les grandes longueurs par des meneaux
- baies coulissantes et baies triangulées admises
- interdit pavés de verre sauf au ras du sol
- matériaux translucides

#### b) fermetures

- volets ou persiennes bois
- volets roulants bois ou alu anodisé ton bois - coffre intérieur

#### c) nature des matériaux

- bois

#### d) balustrades

- balcons, terrasses, escaliers, poteau d'appui
- les balustrades seront en bois à barreaux verticaux simples ou modérément découpés, quelques cas peuvent être admis en horizontal, elles pourront être à barreaux métalliques verticaux simples avec lisse en bois
- interdit :
  - fantaisie métallique type méridional
  - aluminium
  - métal déployé
  - grillage
  - matériau translucide
  - béton
  - tubes horizontaux et verticaux

#### e) poteaux d'appuis :

- ils seront réalisés soit en pierre, soit en bois
- les poteaux béton seront revêtus de ces matériaux
- interdit
  - poteau rond type amiante ciment
  - . poteau métallique

#### f) vérandas :

- autorisées pour entrée
- interdites en fermeture de balcon
- nature : aluminium anodisé ton bois

#### g) capteurs solaires

- capteur solaire intégré au volume de la toiture ou en dehors du bâtiment

## 5 - COULEURS

Les volets persiennes devront avoir qu'une seule couleur soit imprégnation  
ton bois - soit teinte pastel

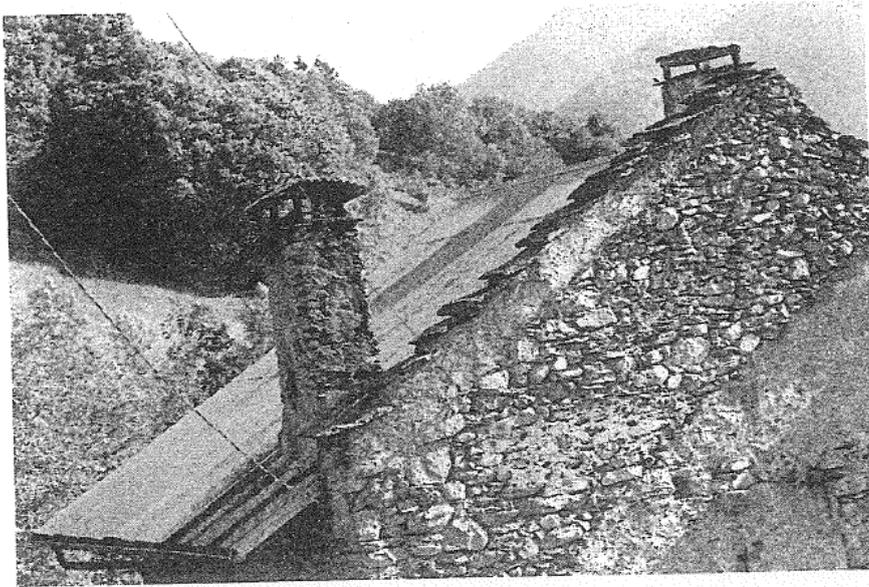
Les boiseries ton naturel ou légèrement foncé

Interdites : couleurs vives

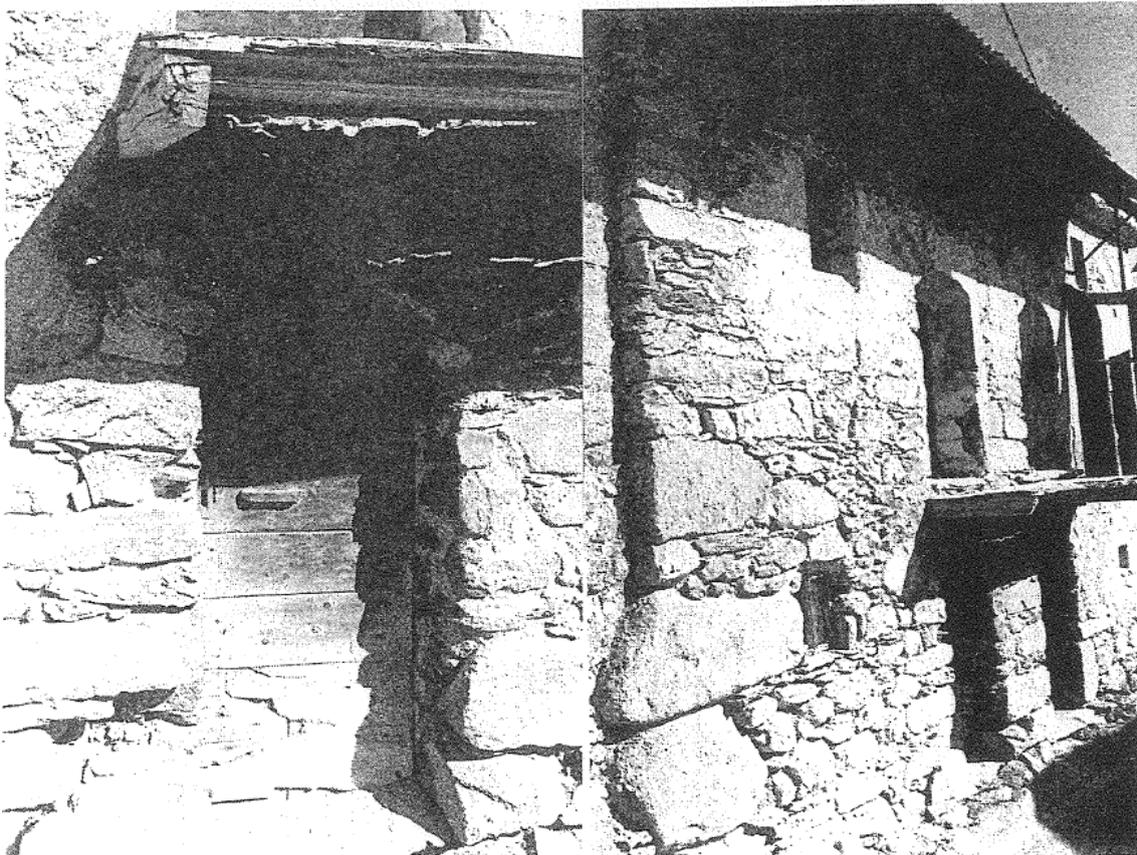
## 6 - CLOTURES

Elles devront faire l'objet d'une déclaration, dans certains cas, il pourra  
être demandé un recul par rapport aux voiries.

Constitution soubassement pierre ou béton de 0,40 m maxi  
bois lame horizontale ou verticale  
grillage sur potelet

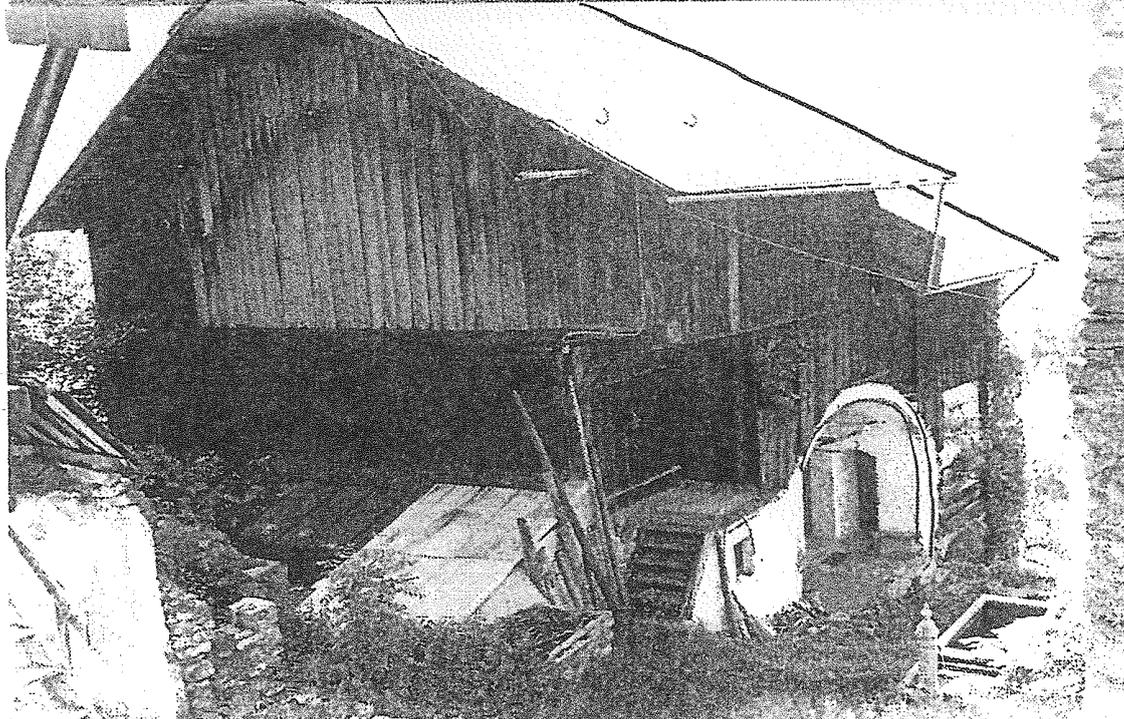


LE NECUDAY  
CE BATIMENT A PRESERVER EN TOTALITE



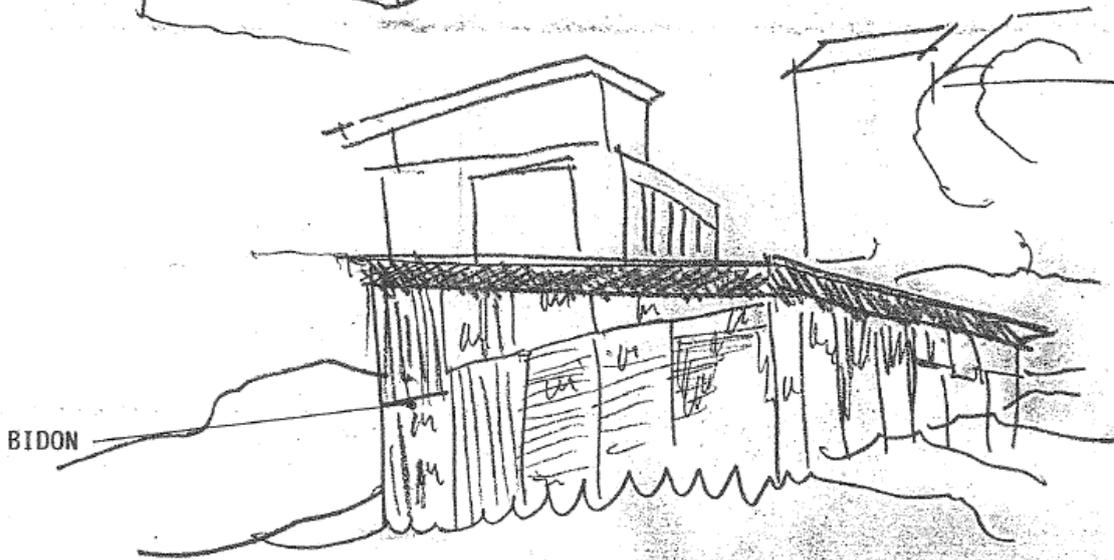
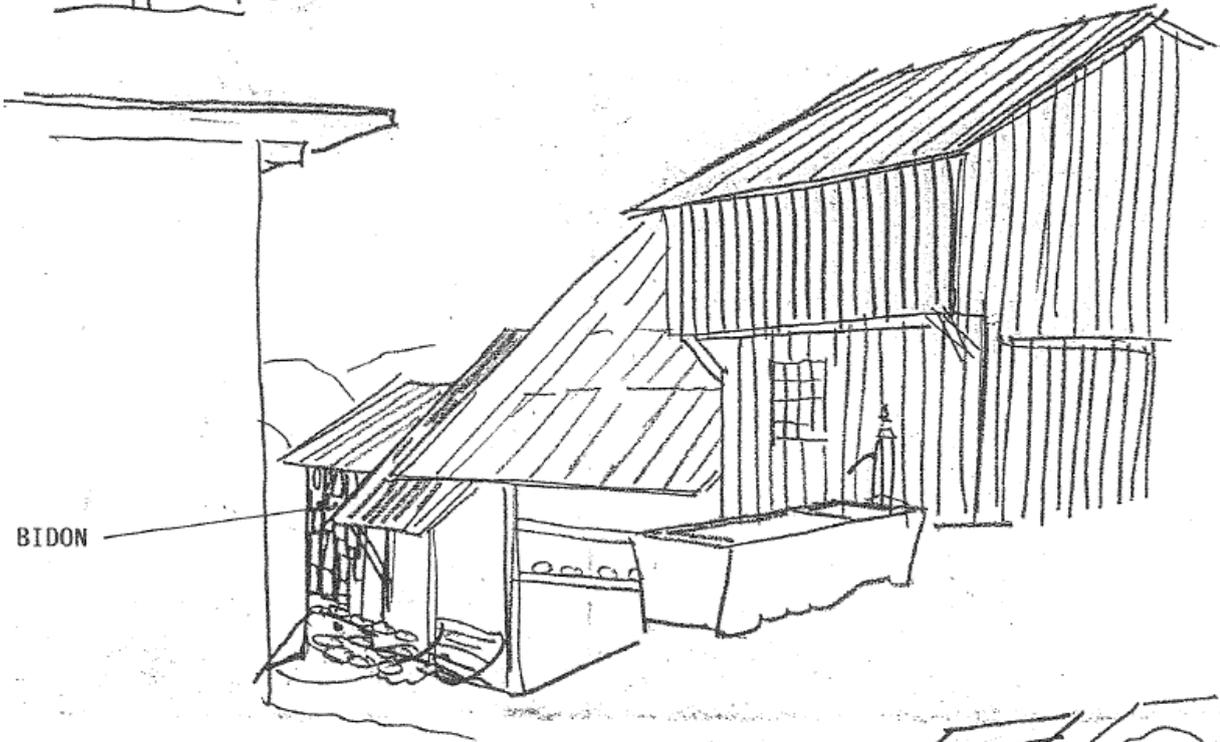
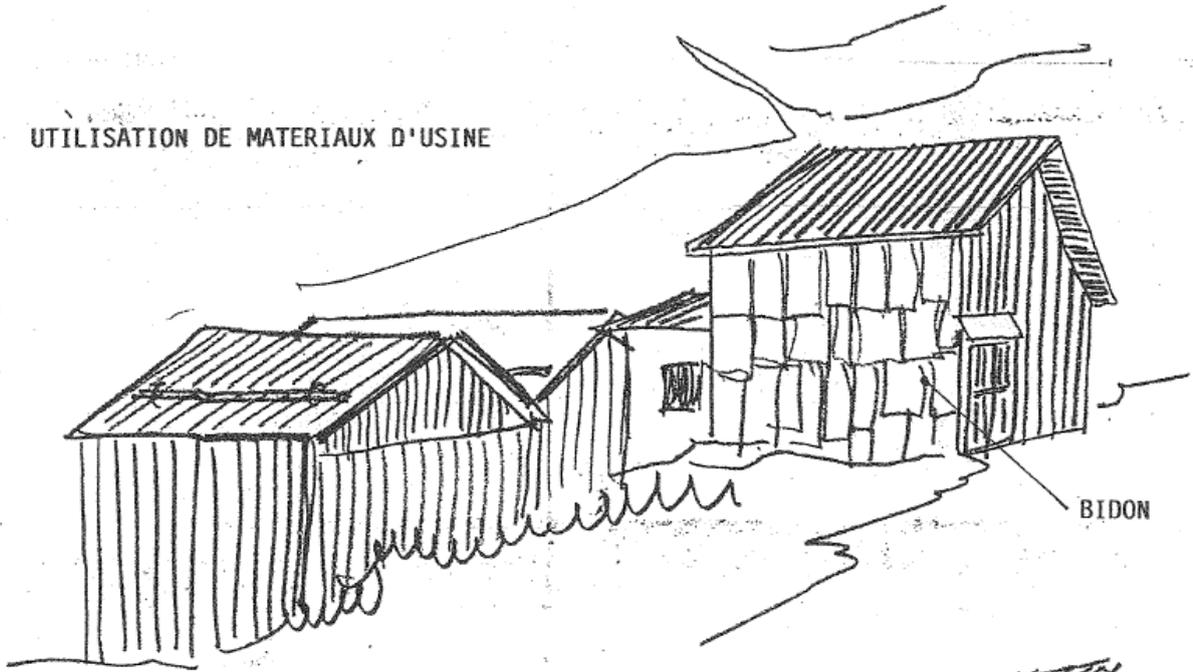


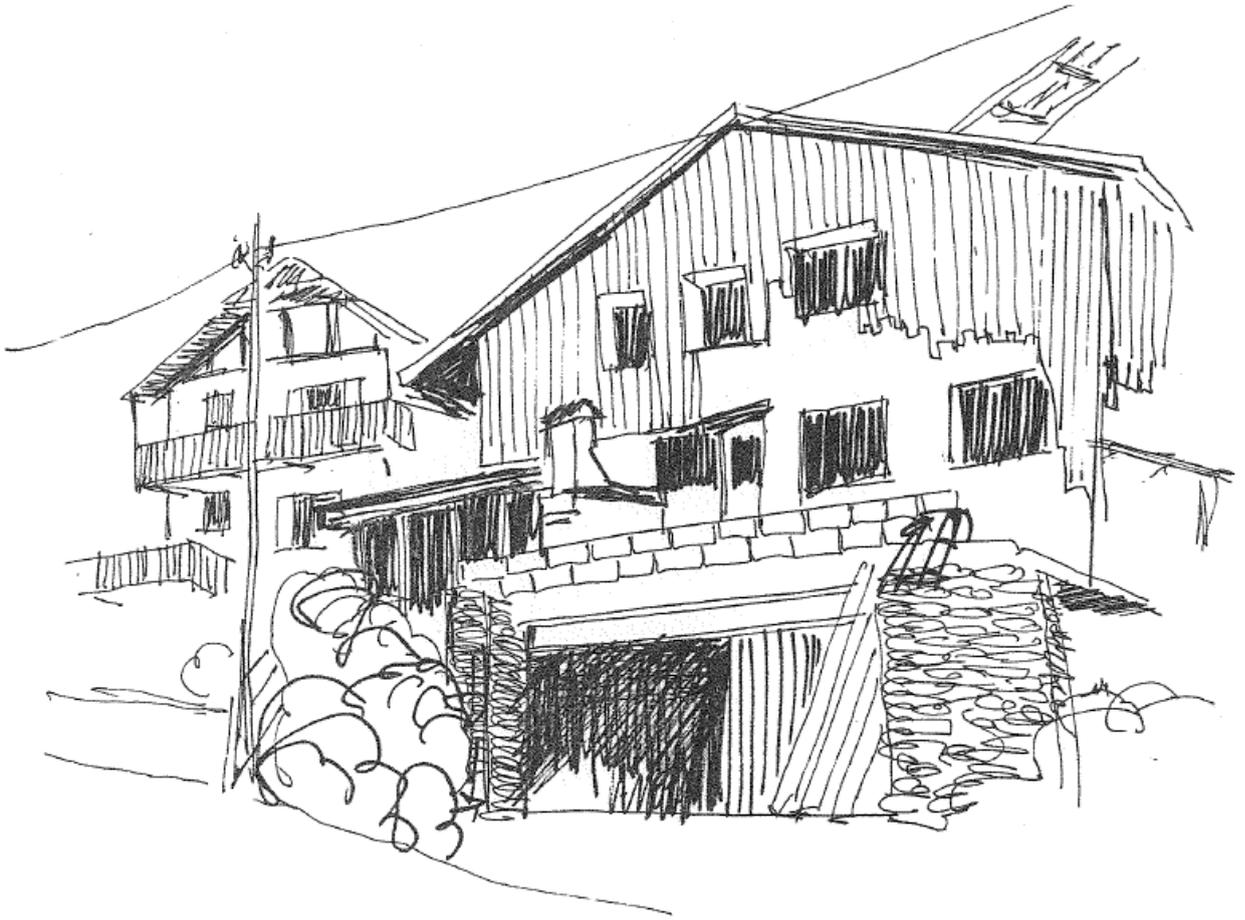
PATIMOINE  
RECENT ET  
ANCIEN



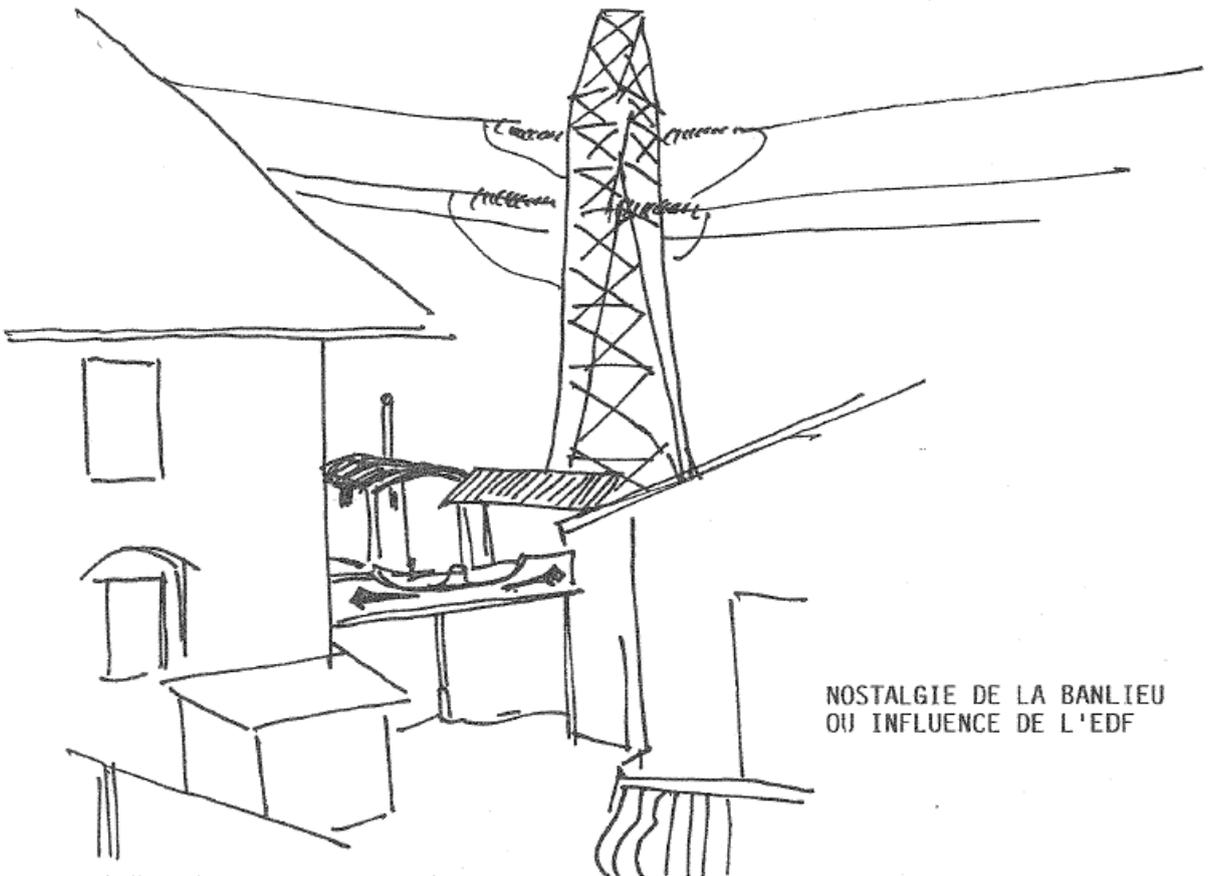


UTILISATION DE MATERIAUX D'USINE

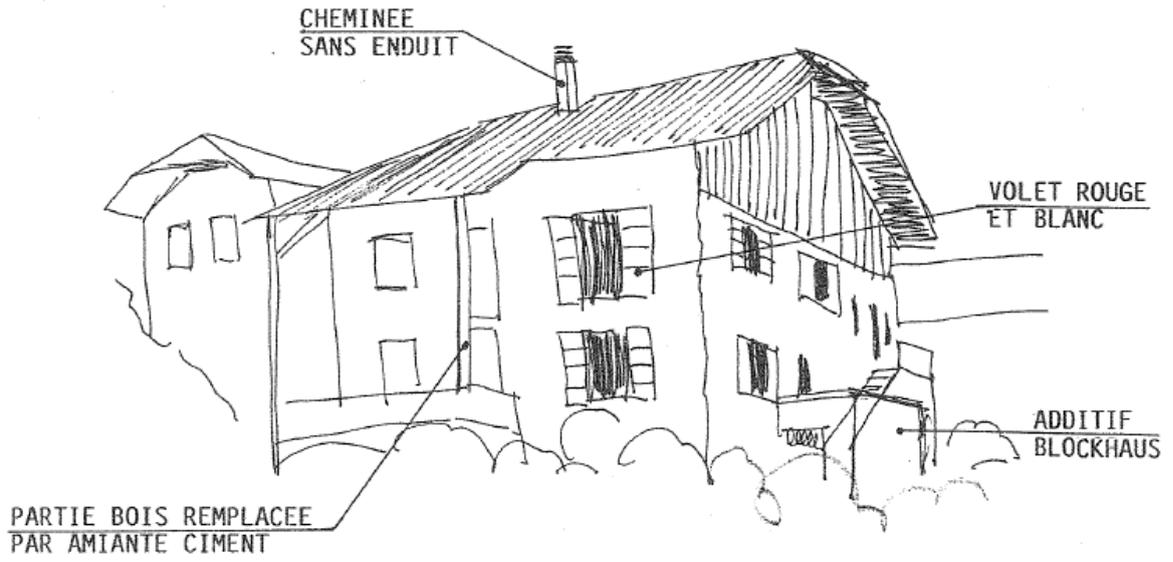




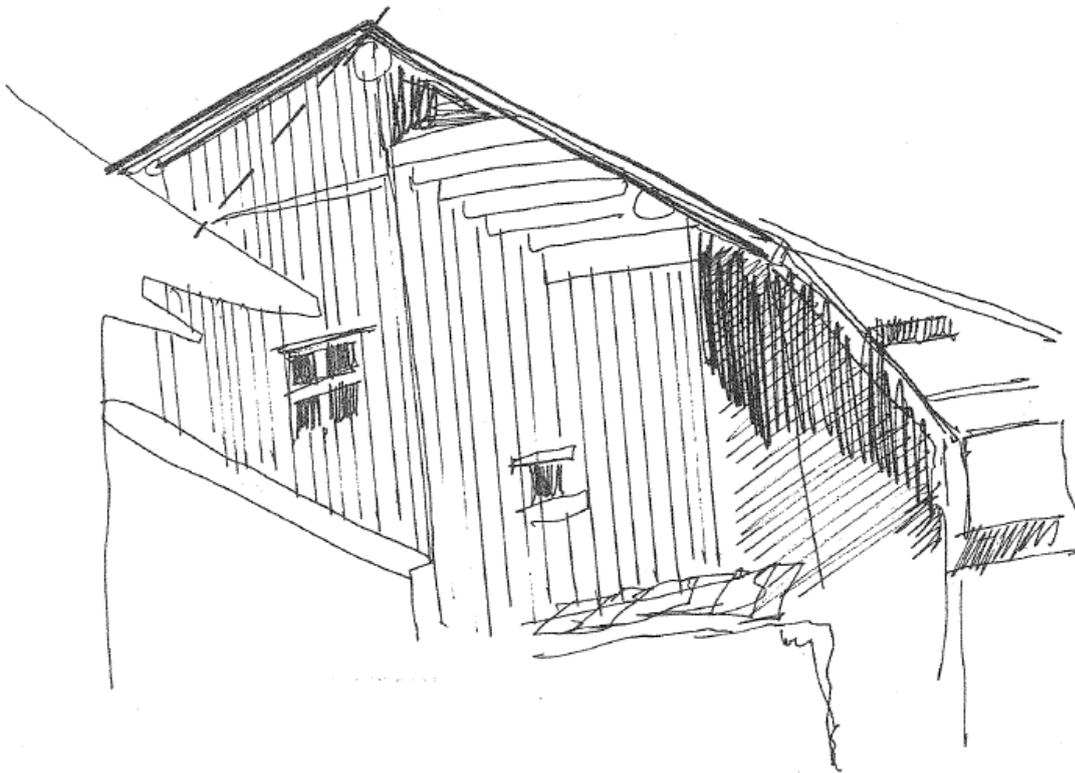
LIMITE D'UN ESSAI



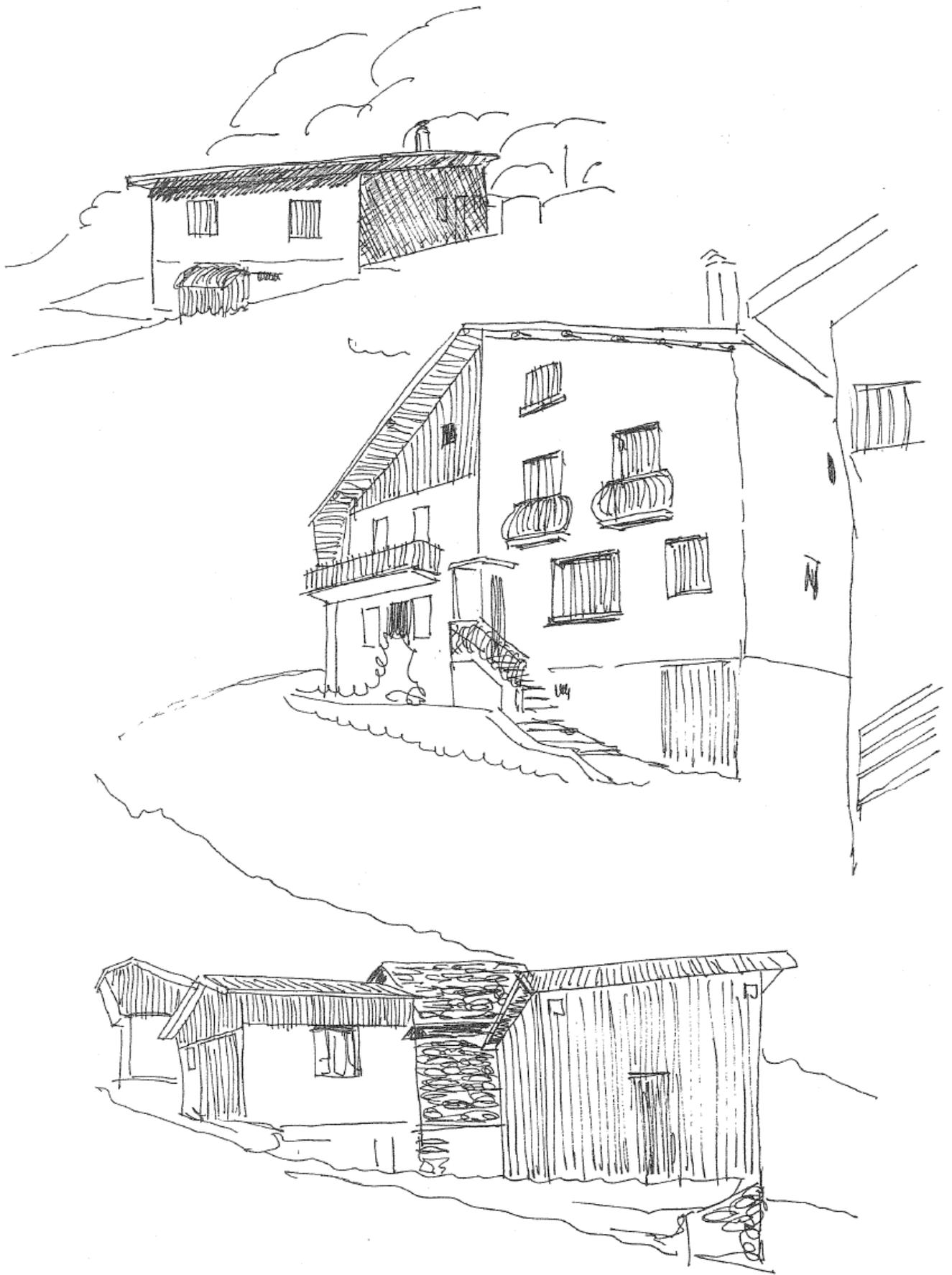
NOSTALGIE DE LA BANLIEU  
OU INFLUENCE DE L'EDF



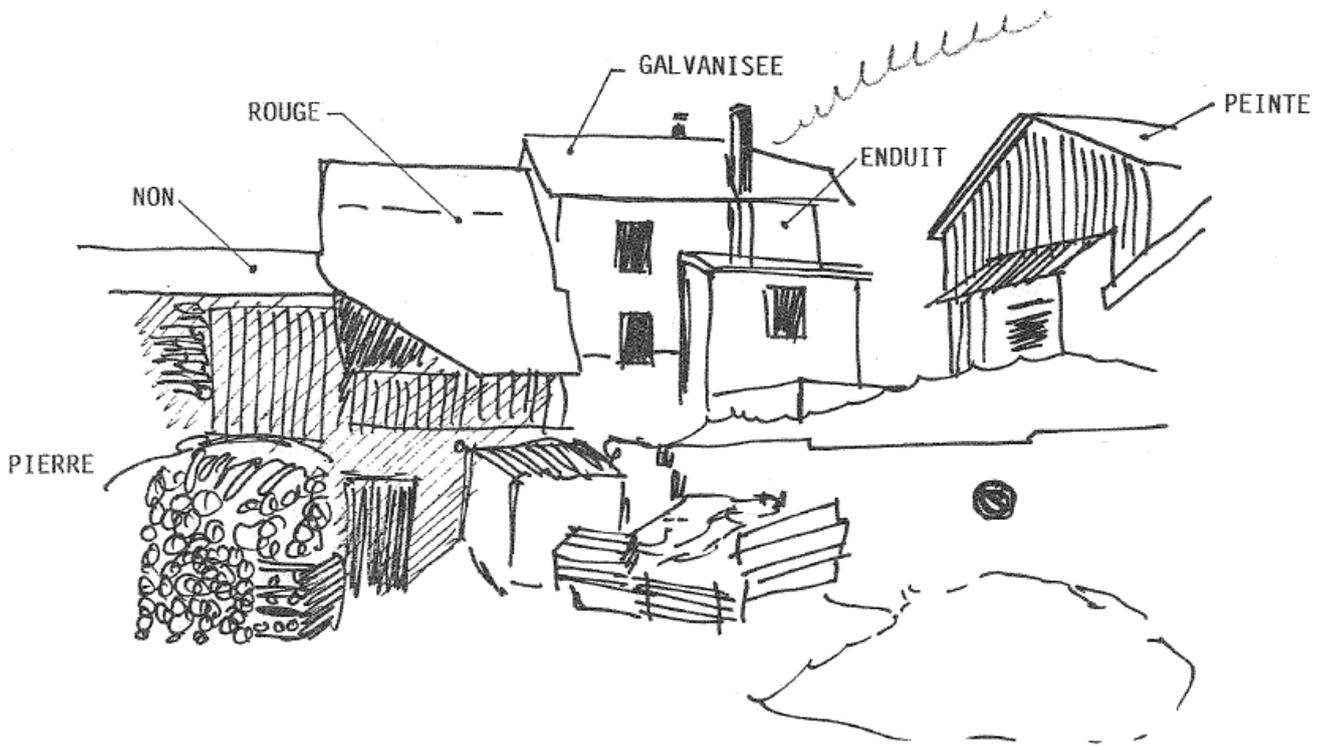
LE VOLUME EST ENCORE BON



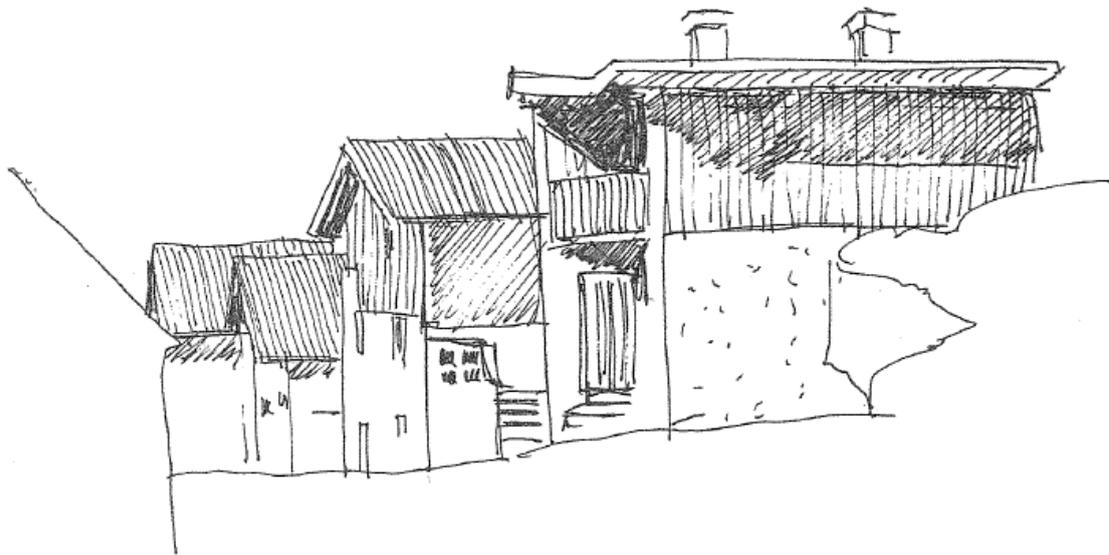
BRISURE DE PENTE DANS UN ENSEMBLE



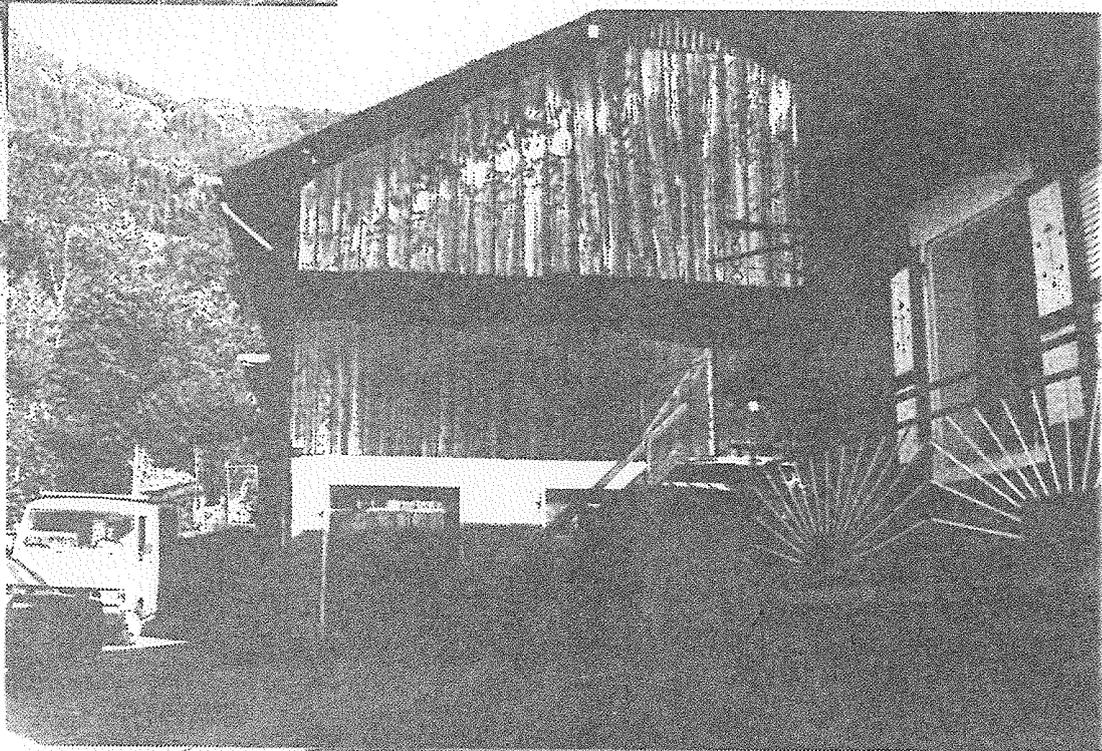
UNE CERTAINE EPOQUE



ADDITIFS ET MODIFICATIONS DES VOLUMES  
TOITURES - DIVERSITE DES MATERIAUX DANS  
UN MEME GROUPE



INFLUENCE ANNEE 60 SUR UNE RUELLE



# **CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES**

**Zones Ua de CELLIERS**

Ces villages présentent un aspect d'une grande simplicité et un patrimoine qu'il convient de protéger. Le hameau de Celliers seulement se trouve assez handicapé, ainsi que L'entrée de Celliers dessus. Ces dommages ne sont pas irréparables et pourront se reprendre petit à petit.

Pour conserver la qualité paysagère de cette ancienne commune, il convient de préserver leur caractère et de pouvoir insérer les nouvelles constructions.

Ces villages compacts, maisons mitoyennes s'alignent le long de ruelles étroites conçues pour La seule circulation des hommes et des animaux.

Ils utilisaient les matériaux du pays, le chaume remplacé par la tôle pl2te, LP. bois, la pierre mais relativement peu apparente partiellement ou totalement recouverte d'enduits à la chaux.

Du fait de la forte pente des ruelles, des emmarchements en pierres conduisaient aux granges.

Les pans de bois présentent souvent des porte-à-faux surplombant les passages.

Actuellement, Les matériaux venus de l'extérieur ont fait leur apparition: ainsi nous trouvons des baies en aluminium dans le hameau de La Thuille, ou des balustrades balcon en tube métallique, ou des pneus en arrêt de neige.

La formation du goût et la reconnaissance de la qualité d'une architecture comme ses défauts ne sont pas des données spontanées, on se laisse tenter par des modes passagères tels des enduits ciment ou des pierres à gros joints, des poteaux amiantes ciment soutien de balcon et des couleurs vives en bariolages

## LES MAISONS ANCIENNES

IL semble y avoir 3 catégories :

- la grange : pierre enduit, grande surface en bois, l'écurie  
la maison d'habitation jouxtant la grange ou indépendante
- la grange et L'habitation, l'écurie voutée

### Formes et volumes

largeur importante, nombreuses saillies, voir passage, décrochement de toiture, quelques pans coupés, hauteur avale importante

### Toitures

- Les toits sont généralement à 2 pans, symétriques.
- forte pente allant de 100/100, partie amont à une pente qui semble plus récente de 60 % - la toiture était en tôle plate, l'axe du faitage est presque toujours dans le sens de la plus grande pente, quelques exceptions ainsi la rue haute de la Thuille, mais l'axe est parallèle à la pente, les débords de toiture sont souvent plus importants au sud qu'au nord, abritant ainsi les balcons ou les entrées et relativement réduits sur les pignons du fait des porte-à-faux

### Facades

- grande simplicité beaucoup de planches bois, partie basse en pierre; celle-ci est d'un emploi relativement réduit, teinte légèrement ocre, pas d'enduit blanc ou couleur ciment, celui-ci est fortement à déconseiller du fait qu'il emprisonne l'humidité à l'intérieur des murs
- la caractéristique essentielle des bâtiments est une forte proportion de bois, larges planches ton foncé mariées à quelques éléments de pierres enduites en partie basse ou latéralement.
- décrochement des parties bois pour l'utilisation maximum des volumes et permettant d'abriter L'escalier d'entrée

### Portes et fenêtres

les portes d'habitation étaient pleines, à panneaux massifs, soulignées souvent d'un cintre

les fenêtres, petites, relativement nombreuses dans la maçonnerie mais disposées sans ordonnance particulière, il n'y avait pas d'appui faisant saillie à l'extérieur

## REGLEMENT

### Toiture

2 pans chacun de même pente, pente de 100 à 50 % mini, les pentes actuelles existantes de maison "dégrigolant la pente" ne devront pas changer

- ouverture sur le toit : les lucarnes ne sont pas admises, autorisés les chassis en rampant de toiture
- matériaux   tôle galvanisée plate ou ondulée, chaume  
  autorisés    les matériaux de teinte gris noir ou bleu nuit
- les couleurs rouge, verte ou autre sont prohibées

### Cheminées

- elles ne devront pas être couronnées de chapeau type 'aspirateur » préfabriqué, mais être couverte. d'un chapeau à 2 pans

elles ne devront pas être extérieures à une façade mais incorporées dans le bâtiment

### Toiture des garages ou appentis

les garages devront être à 2 pans - en dalle engazonnée lorsque ceux-ci sont incorporés dans un talus

### Portes fenêtres, volets

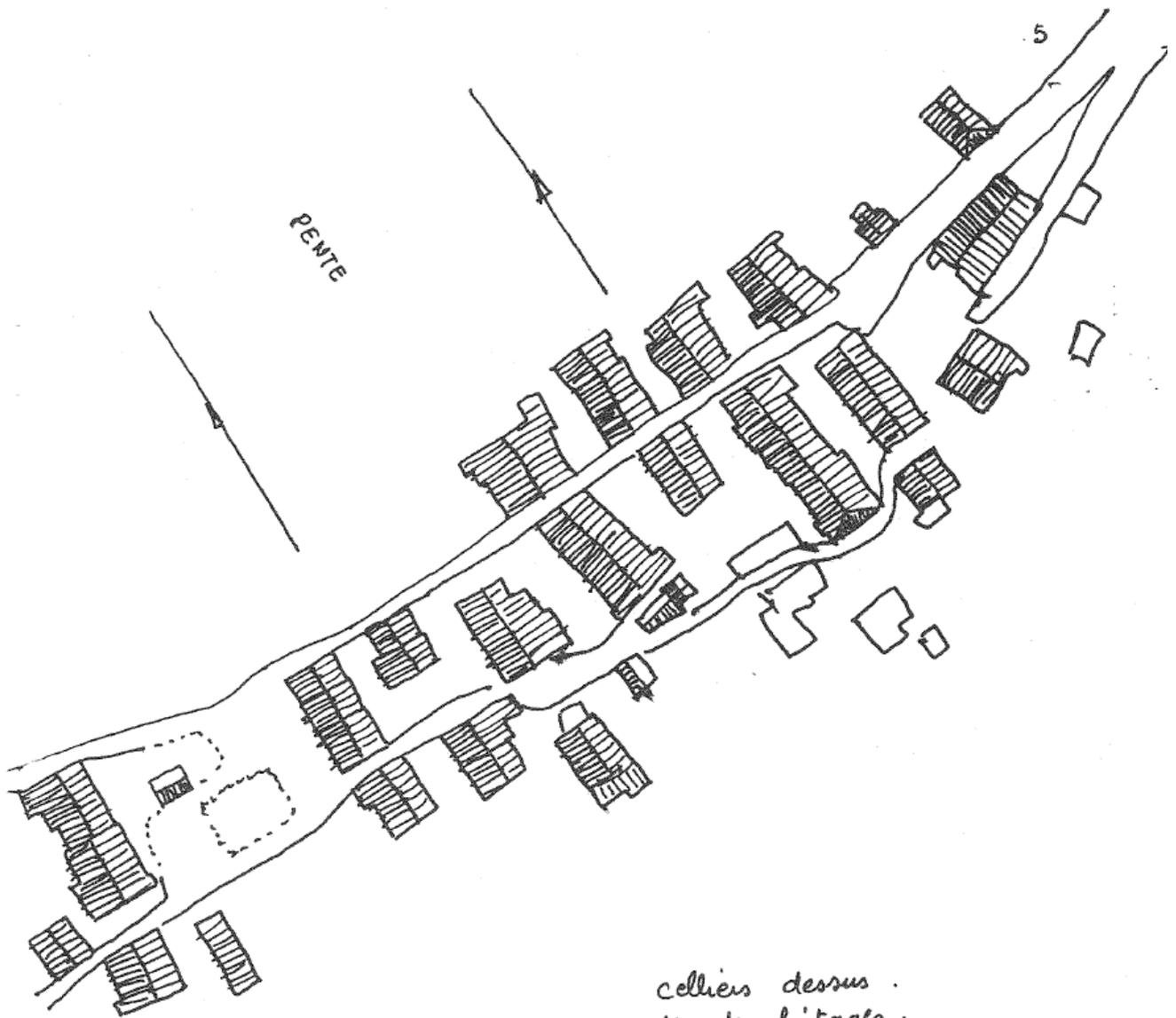
- vitrage   des pans de bois peuvent être remplacés par des vitrages (exemple pignon) de préférence, les baies doivent être plus hautes que larges  
  prohibés les pavés de verre
- matériaux   les menuiseries des portes, fenêtres, volets doivent être en bois, y compris les portes des garages incorporés au bâtiment ou attenants  
  les menuiseries métalliques sont interdites de même que les persiennes bien qu'il ait existé des volets métalliques coupe feu
- Couleur    les boiseries doivent être teintées couleur bois foncé, l'emploi de couleurs vives ou brillantes est interdit
- linteaux, embrasure : interdit tout encadrement en béton, les linteaux devront être en bois ou enduit idem façade

### Balcons, terrasses, escaliers extérieurs

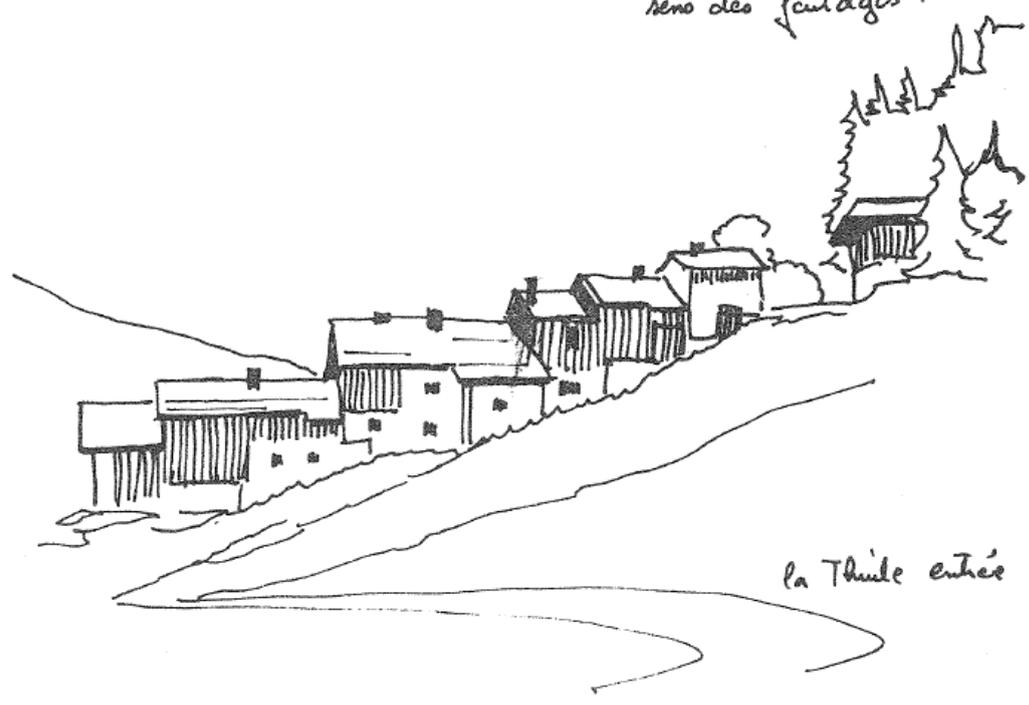
- interdit les tubes métalliques, éviter les balcons en béton,
- les balustrades doivent être :
  - . en bois : barreaux verticaux, lame verticale type planches ou à dessin
  - . métallique : barreaudage fer rond vertical 0 1 cm avec lisse en métal

### Aspect des façades

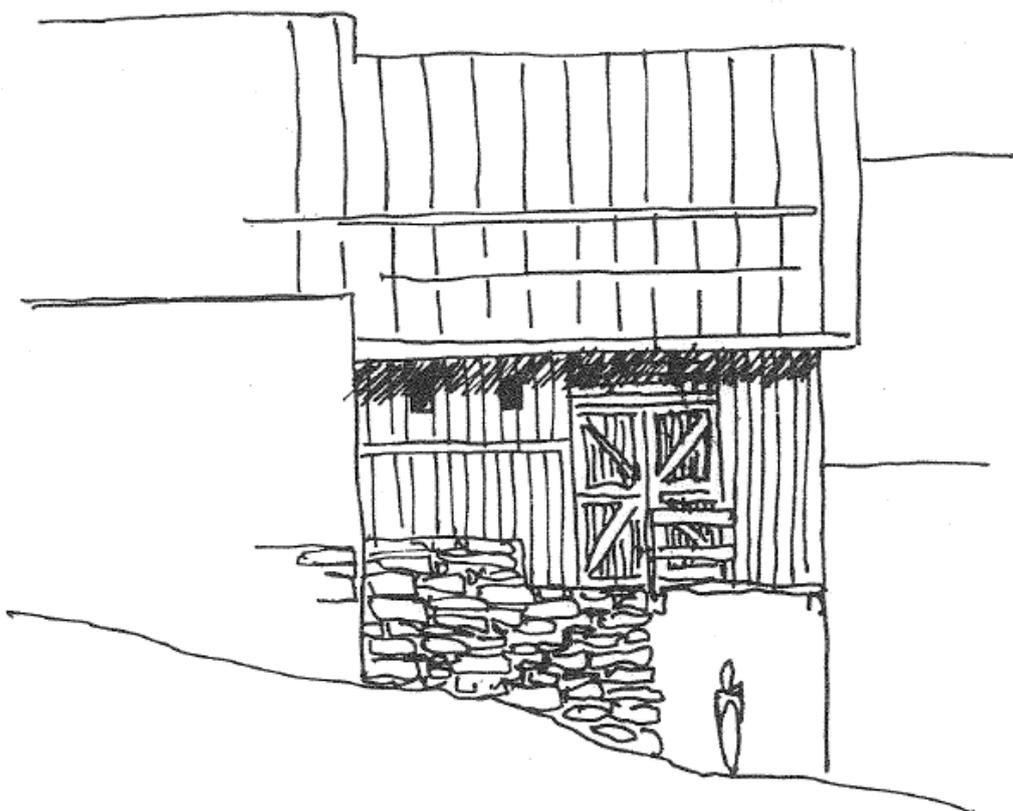
- grande proportion de bois, maçonnerie pierre apparente avec joints plats enduit à la chaux frotté fin sans motif dit de décoration  
  
couleur boiseries imprégnées ton foncé, enduit légèrement rosé, blanc pur ou gris ciment interdits
- lors des travaux de réfection, exemple percement de baie ou porte, la reprise de l'enduit devra se confondre avec l'ancien ou la façade devra être reprise en totalité



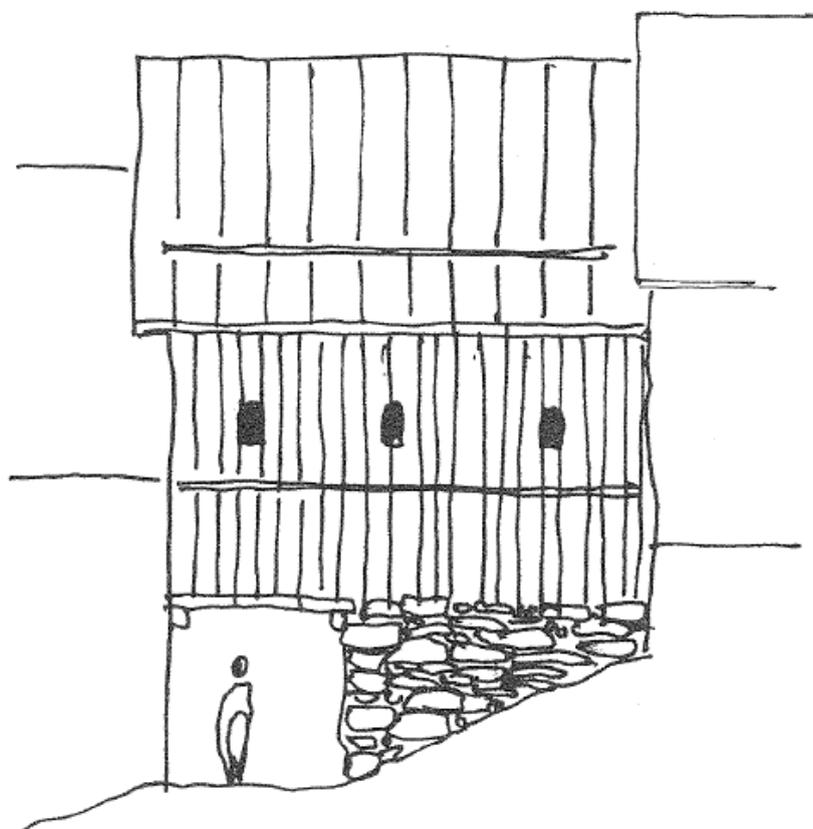
celliers dessus .  
sens des faitages .



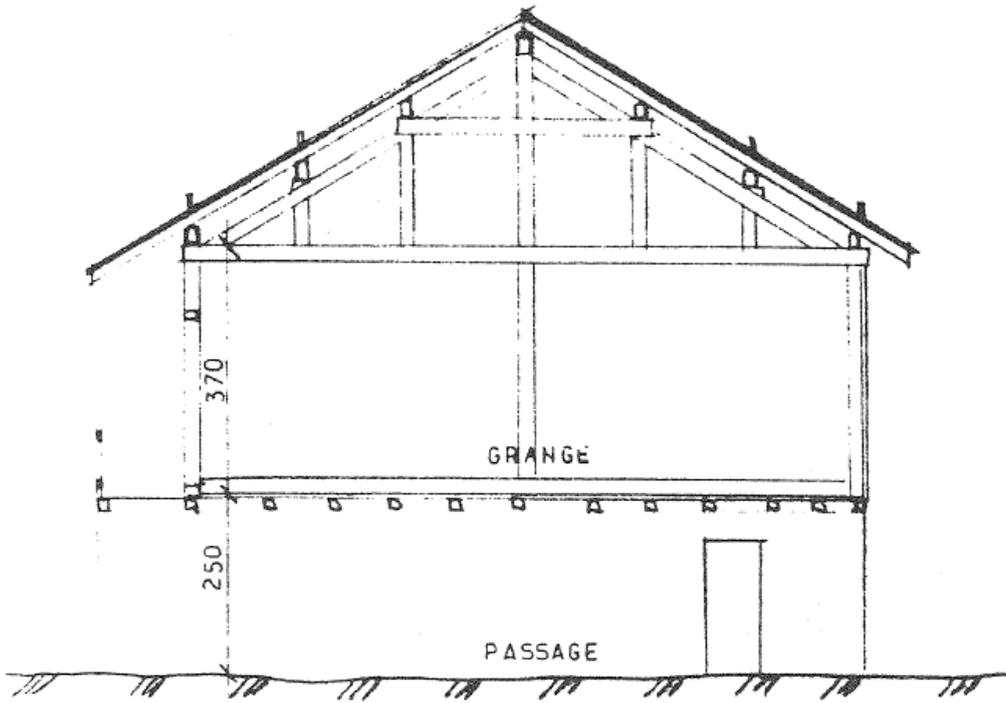
la Thule entrée



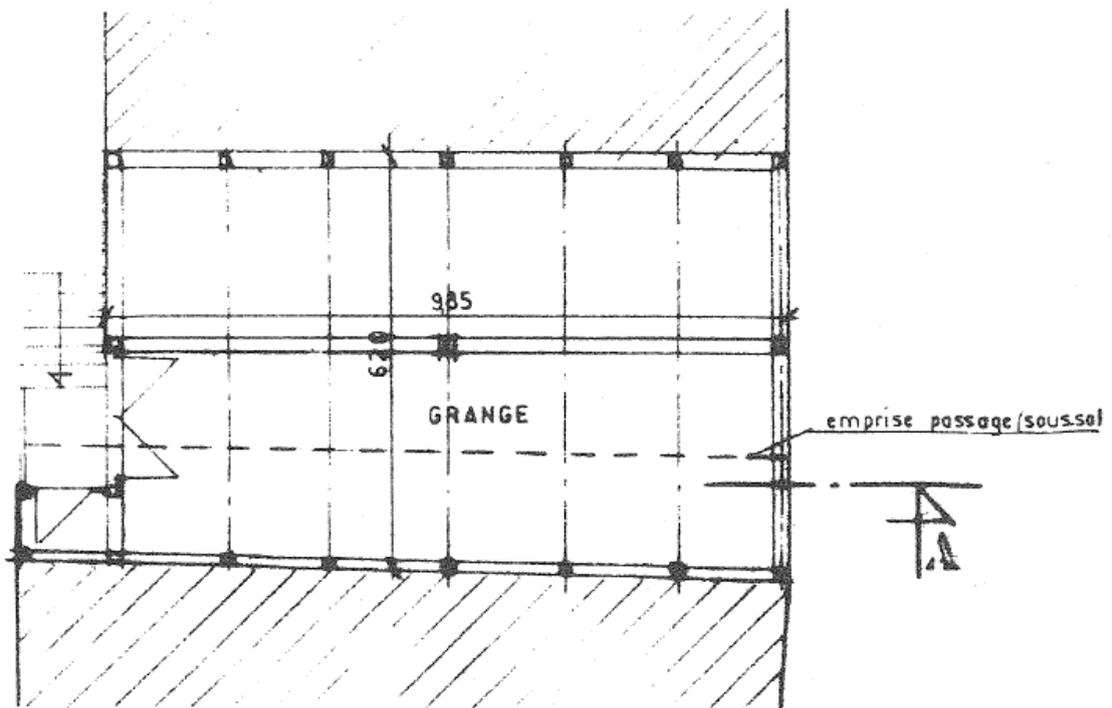
SUD

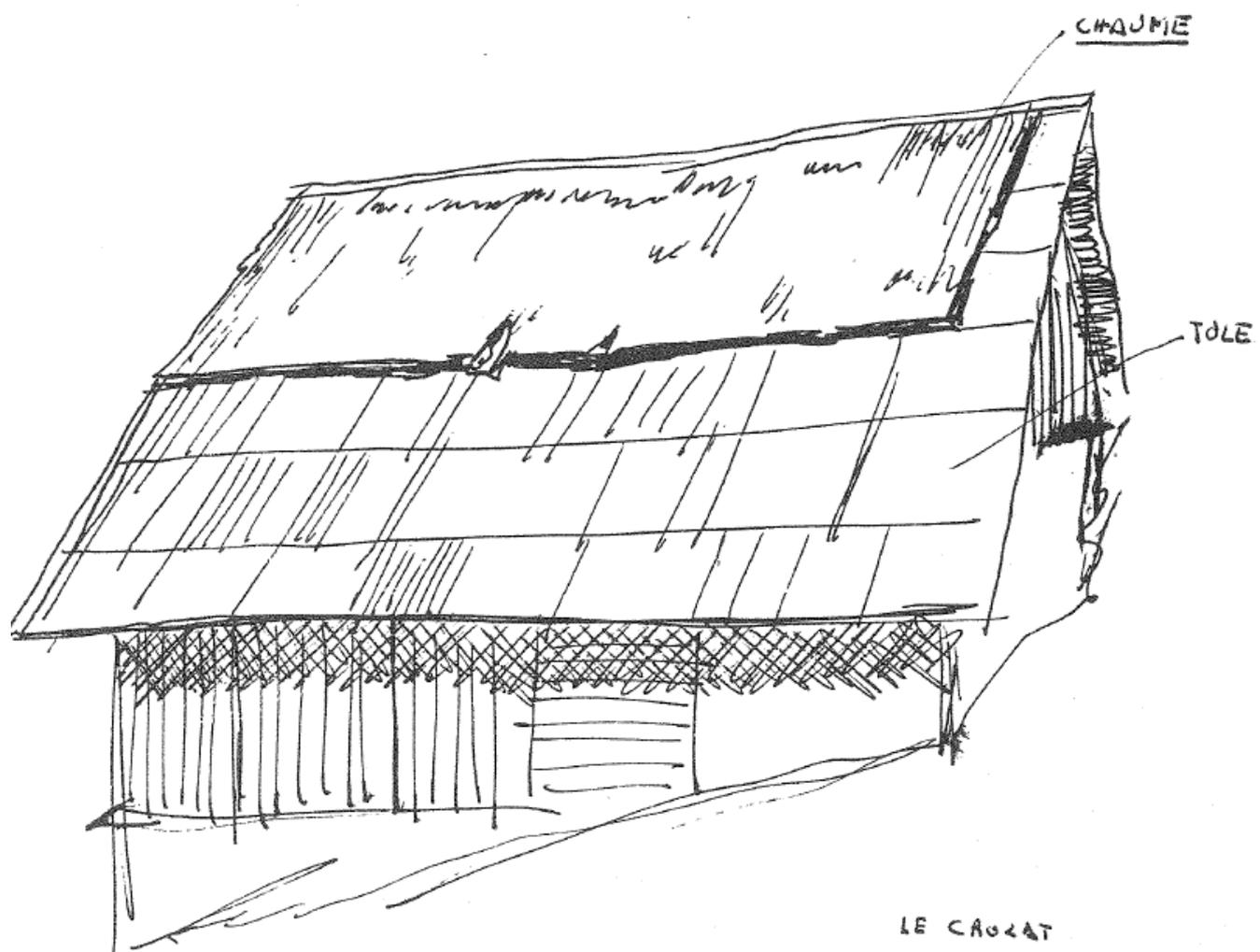
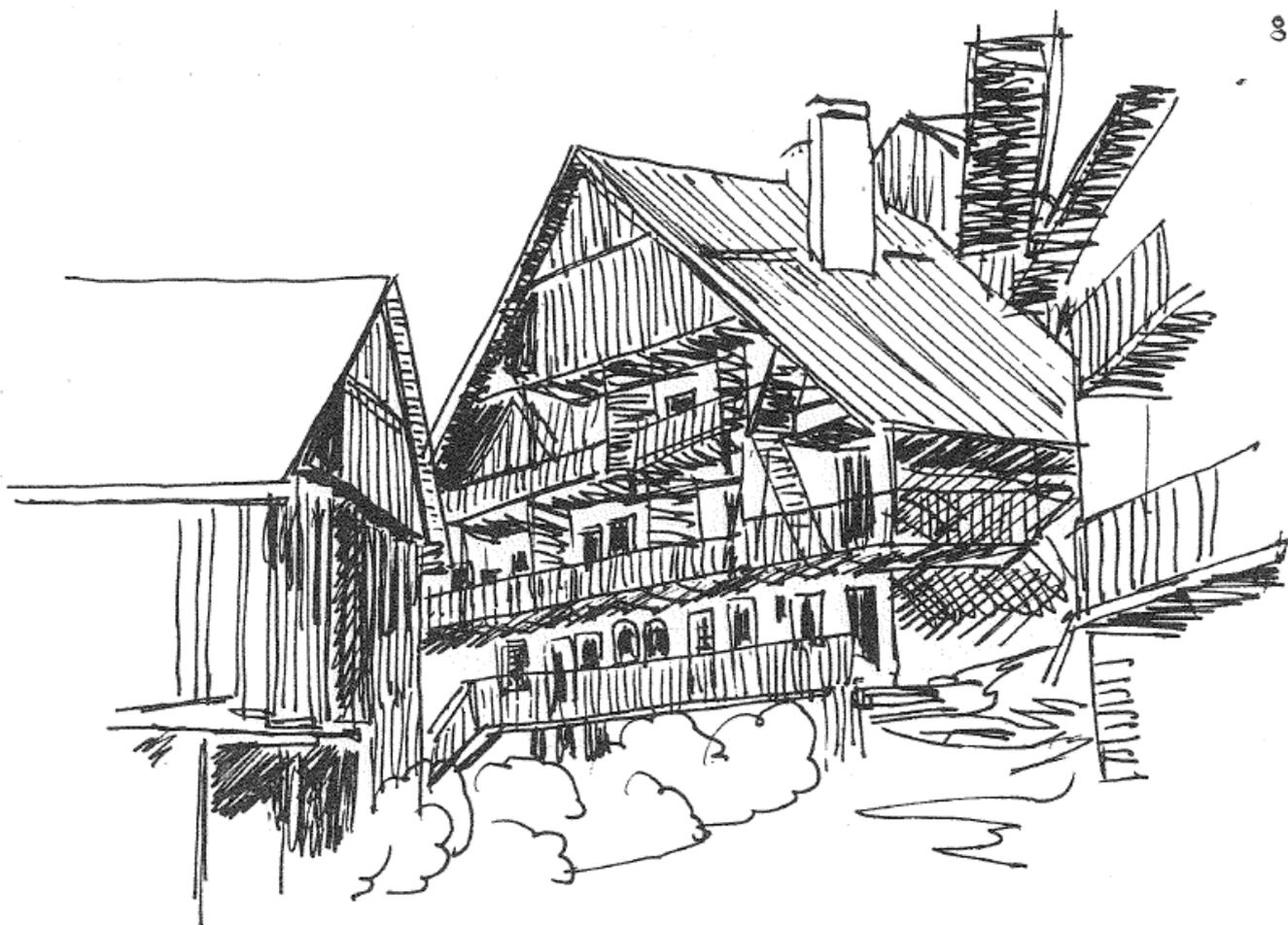


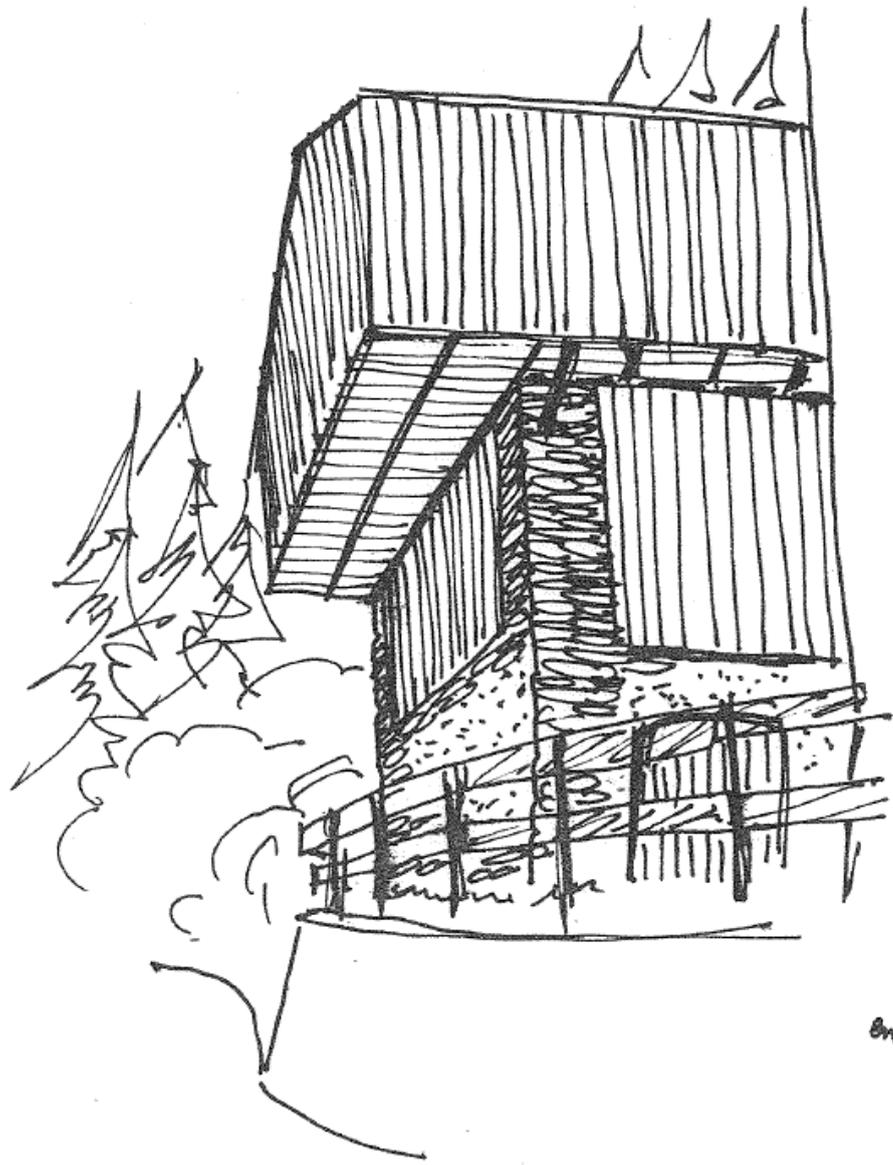
NORD



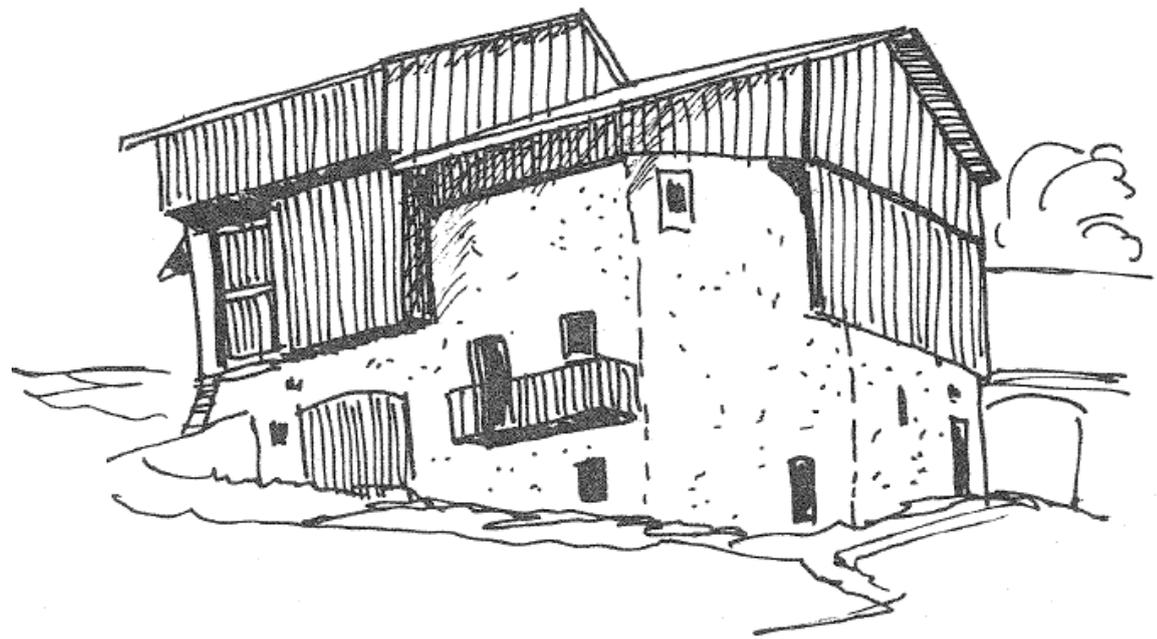
coupe A



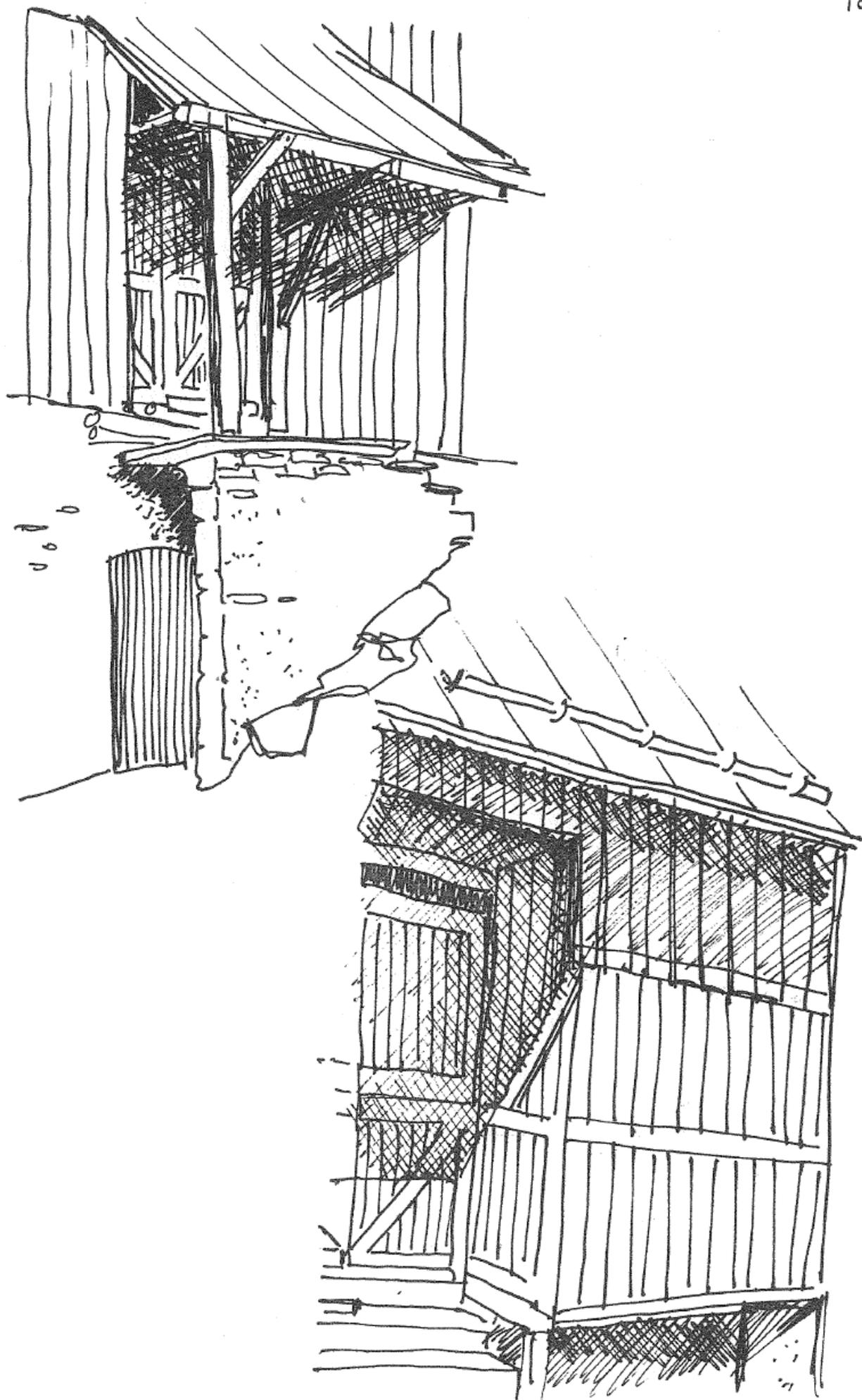


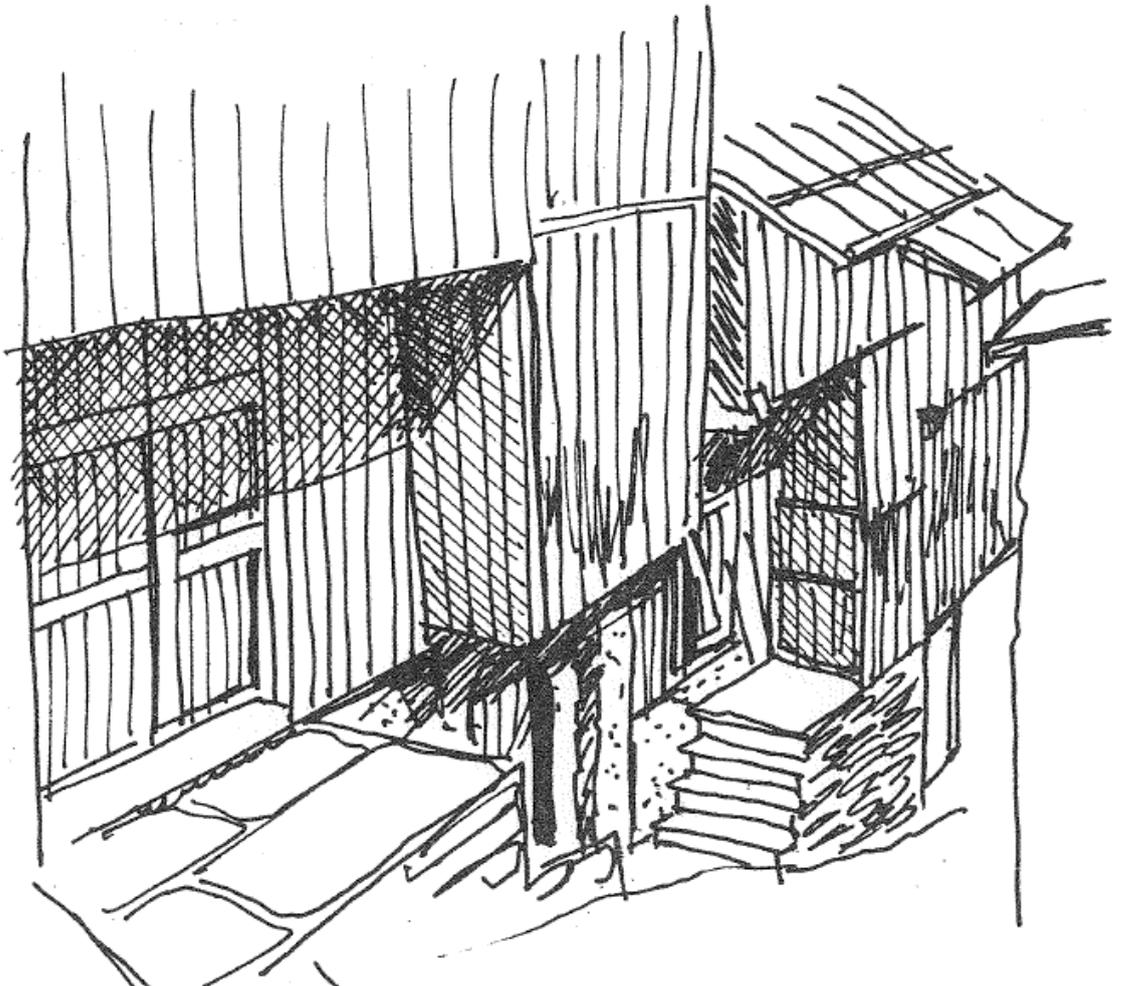


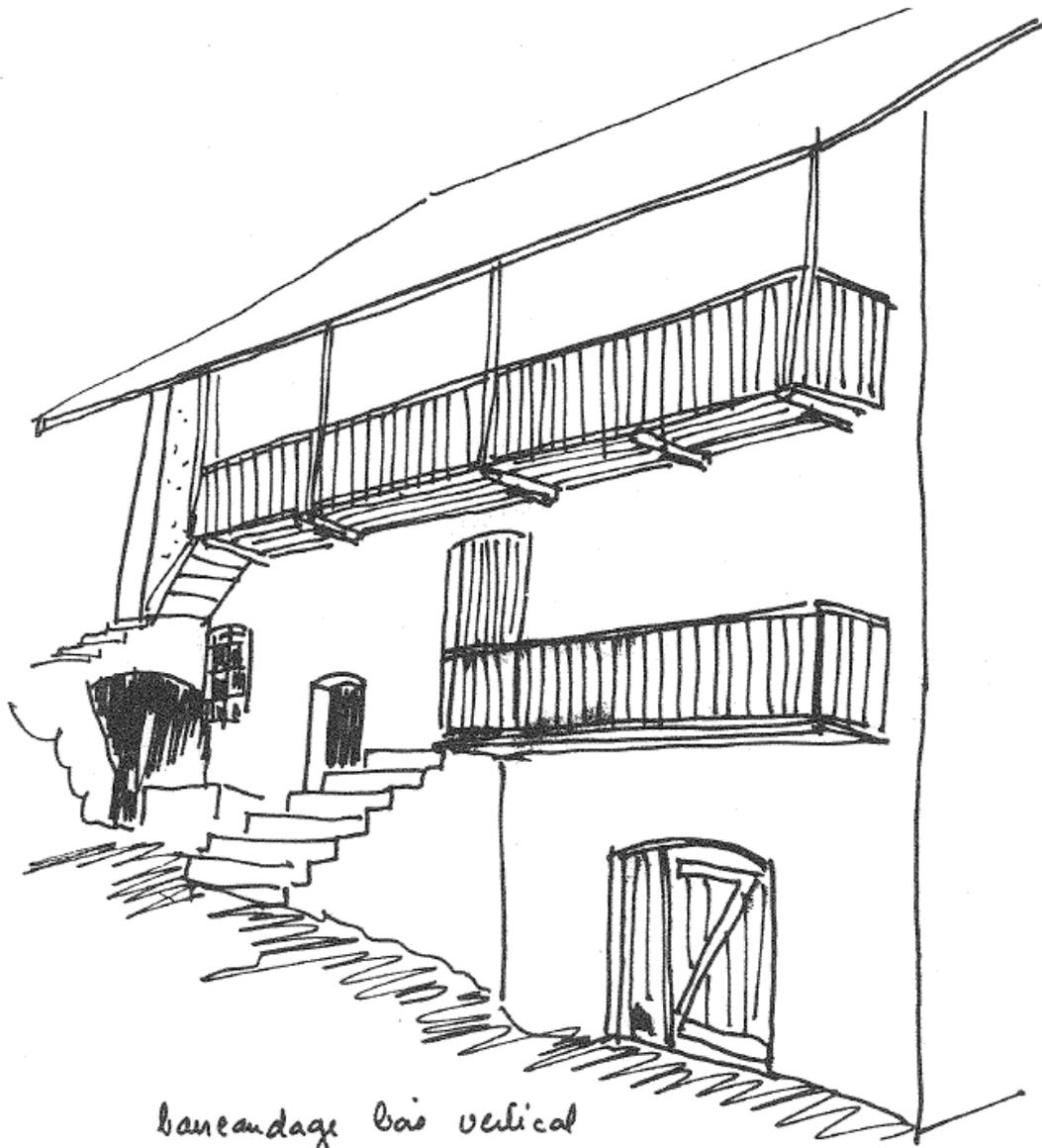
encadrement la Thule.



celliers la chapelle.

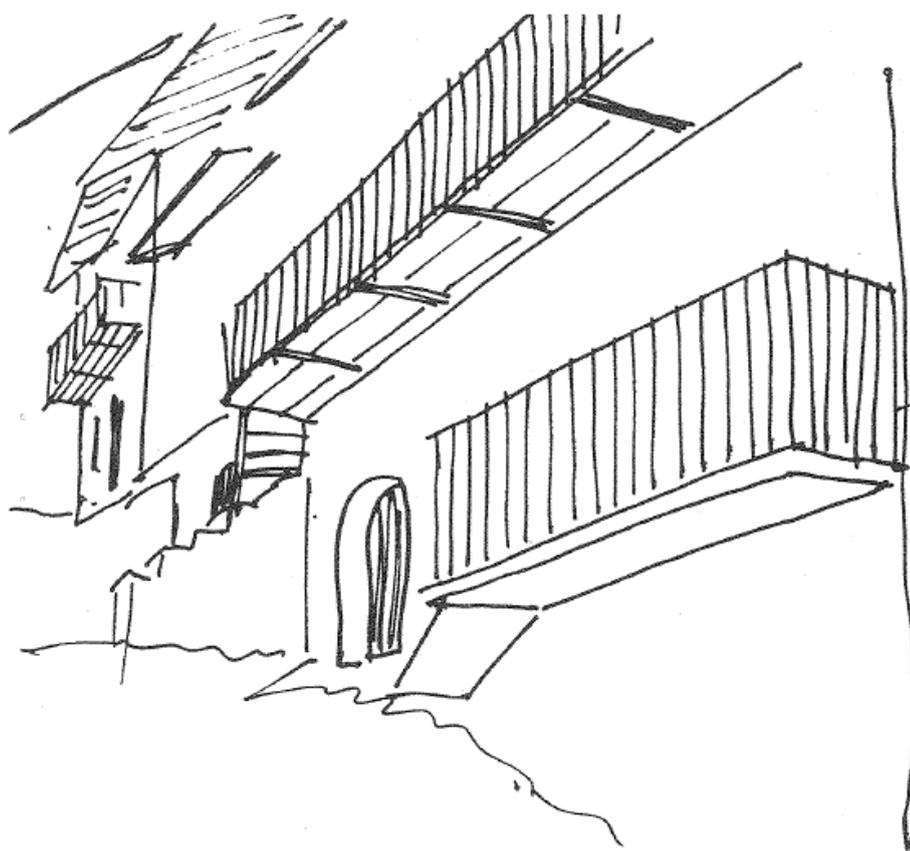






bancaudage bois vertical





bancaclage metallique  
vertical.

