

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone 1 AU

CARACTERE DE LA ZONE 1 AU

Cette zone est destinée à recevoir à court terme l'implantation de constructions à caractère résidentiel, après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées, dans les conditions exposées au rapport de présentation notamment en matière de financement des équipements publics. Elle comprend le secteur **1AUa**, destiné à la réalisation de centres de jour ainsi que les équipements et locaux techniques nécessaires à l'exploitation des canons à neige. Le secteur **1AUb** a des règles architecturales différentes.

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

ARTICLE 1 A.U.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que définit à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, sauf les aménagements visés à l'article 1AU2.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation des carrières, affouillements et exhaussements des sols autres que ceux qui sont destinés à l'aménagement du secteur 1AUa visés à l'article 1AU2.

Les lotissements industriels.

Dans le **secteur 1AUa**, les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement.

ARTICLE 1.A.U.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les équipements publics nécessaires à sa desserte directe doivent être effectivement réalisés.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles correspondent à une implantation en dehors de cette zone contraire à l'objectif de leur installation.

Dans le **secteur 1AUa** :

- les affouillements et exhaussements nécessaires aux installations d'exploitation des canons à neige.
- Les aménagements dédiés à l'installation et au stationnement des camping-cars.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 A.U.3 – ACCES ET VOIRIE

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

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction doit donner sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement) et être prolongées éventuellement.

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

ARTICLE 1 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel
- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des espaces aménagés, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.
- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 1 A.U.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1 A.U.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Toutefois des conditions différentes peuvent être acceptées :

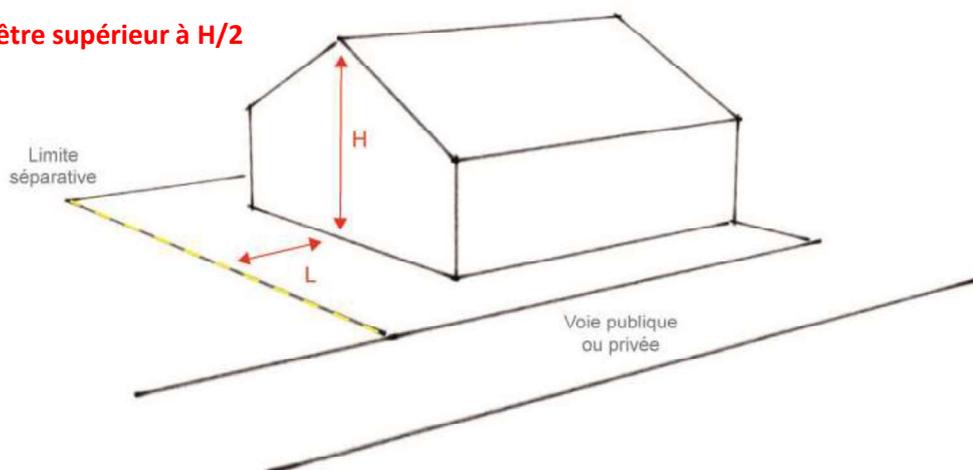
- la construction pourra respecter un recul de 5 mètres pour permettre l'implantation d'une aire de stationnement de 2.50m x 5m.
- le long des voies intérieures lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements.
- **dans le secteur 1AUa.**

ARTICLE 1 A.U.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du nu d'une façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche (L) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L > H/2$). Cependant, les débords de toitures, balcons et autres saillies peuvent s'inscrire dans ces prospectus dans une limite de 0,80m maximum.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES

L doit être supérieur à H/2



L'implantation sur la limite séparative est possible lorsque sur la parcelle voisine il existe un bâtiment avec pignon existant en attente.

Dans les mêmes conditions, une construction nouvelle peut être adossée à une construction existante sur un fond voisin.

Les constructions annexes* peuvent être implantées sur la limite séparative.

**Le terme est défini dans le lexique annexé au présent règlement*

ARTICLE 1 A.U.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 1 A.U.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 1 A.U.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur Absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder **9 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics). Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE 1 A.U.11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes Généraux

Les constructions ne doivent pas (par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception de la construction proprement dite, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

1) VOLUMES et IMPLANTATION

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.
Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation, avec sur des terrains en fortes pentes, des constructions décalées par ½ niveaux. Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Pour limiter les impacts visuels, il est demandé d'adapter les constructions au sol, sans transformation visible du terrain naturel. Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

2) FORMES

a) Toiture

Pourcentage de la pente : 45%.

Orientation de la pente : la couverture sera à deux pentes. Les façades principales auront l'orientation générale des courbes de niveau.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

Toutefois, les garages, insérés entièrement dans le terrain naturel et revégétalisés sont autorisés.

Les toitures-terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 20% de l'emprise au sol de la construction.

b) Ouvertures

Les baies seront plus hautes que larges.

Les menuiseries seront en bois, PVC ou Aluminium.

Les menuiseries seront conforme au nuancier de couleurs déposée en mairie et que le pétitionnaire viendra consulter au moment du dépôt du permis de construire.

3) MATERIAUX

a) de façade

Les murs seront en pierres apparentes (granit) ou maçonneries selon la tradition locale. Le crépi traditionnel (mortier de chaux grasse) est également autorisé. Les chalets sont autorisés à condition que la construction comporte un sous-bassement en granit ou en crépis. Le soubassement doit être au minimum d'un demi-niveau.

Dans la zone 1Aub, les chalets sont interdits.

b) de toiture

Les toitures seront réalisées en lloses ou ardoise.

4) COULEURS

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution. Ce choix s'orientera vers la gamme des teintes grises rompues d'ocre.

5) CLOTURES

Les Clôtures ne sont pas obligatoires.

Sinon, la hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 m et sur les limites séparatives 1,80 m. Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci mesurera 0,80 m au-dessus du sol.

Les clôtures seront constituées de pierres ou de bois. Les haies vives, ou grillages sont autorisées sur mur bahut, défini ci-dessus.

Les aires de stationnement définies à l'article 6, ne seront pas clôturées.

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la demande de permis de construire. Il doit répondre aux nécessités climatiques de la région, notamment en matière de déneigement.

6) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

ARTICLE 1 A.U.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

Pour les hôtels : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m² de planchers de bureaux.

Pour les bureaux : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m² de planchers de bureaux.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain. Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements.

ARTICLE 1 A.U.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être propres et paysagées.