

Pièce n°1 : Rapport de présentation



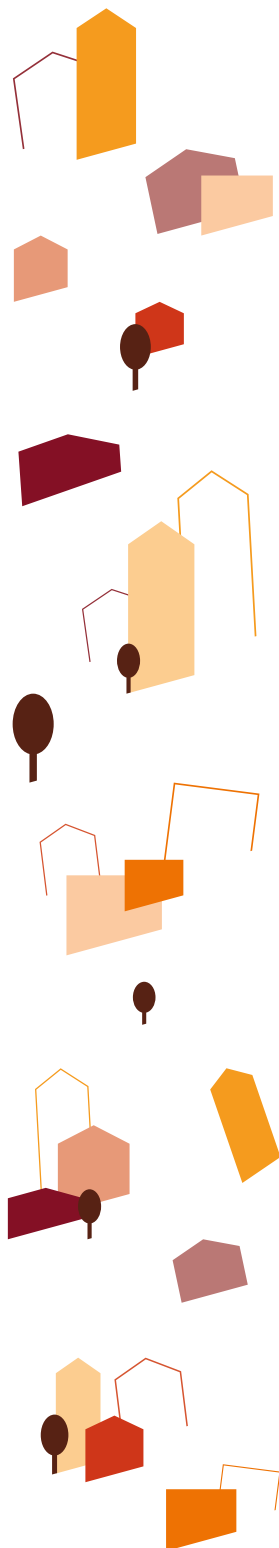
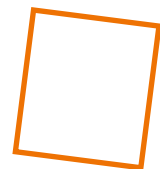
Commune de SALINS-FONTAINE

Modification de droit commun n°1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

26 mars 2025

SOMMAIRE



1 - Motifs de la modification de droit commun n°1 .3

2 - Modification de l'OAP n°2 «le Château»4

**3 - Faire évoluer le règlement écrit sur certaines
dispositions 11**

4 - Créer un emplacement réservé 49



1 - Motifs de la modification de droit commun n°1

Objet de la modification

La commune de Salins-Fontaine dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 février 2020.

Madame le maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour :

- // Changer le contenu de l'OAP n°2 «le Château».
- // Toiletter différents points du règlement écrit.
- // Créer un emplacement réservé destiné à l'extension du local des services techniques.

Article L153-41 du C.U - modification de droit commun

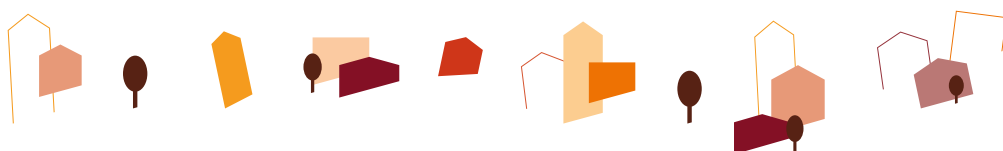
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- // Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- // Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- // Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Choix de la procédure

Les évolutions du PLU concernent notamment la diminution des possibilités de construire dans la zone AUB au lieu-dit le Château (OAP2).

De ce fait, la procédure de modification de droit commun s'applique.





2 - Modification de l'OAP n°2 «le Château»

Le PLU en vigueur comporte deux OAP. L'OAP n°1 se situe lieu-dit «le Plan» et l'OAP n°2 est localisée au lieu-dit «le Château».

La commune souhaite modifier l'OAP 2.

Extrait de l'OAP2
dans le PLU
approuvé en 2020

Commune de Salins Fontaine - Plan Local d'Urbanisme

OAP 2 : AUB -Sud Ouest-Logements-Le Château

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

CONTEXTE URBAIN

Au Sud du centre historique, le secteur « Aub -Sud Ouest-Logements - Le Château » s'étend en limite Sud du noyau historique de la commune et au cœur de la zone périphérique. Il est limité au Nord par une zone d'habitat de type collectif très dense accompagnée d'un parc, à l'Ouest par un espace boisé et la falaise, au Sud et à l'Est par un espace pavillonnaire. Il est desservi par une voie en impasse à l'Est qui dessert la zone pavillonnaire existante. La voie nouvelle à créer avec raquette de retournement permettra de faciliter la desserte de cette zone imbriquée dans un tissu urbain et paysager.

Aujourd'hui, ce secteur connaît un développement urbain qui reste à être achevé afin d'obtenir une cohérence d'ensemble.

Il s'agit d'un secteur concerné par peu de parcelles, qui constituent elles-mêmes la dernière phase d'urbanisation de ce secteur de la commune. Ce secteur couvre une surface d'environ 0.5 hectare en zone AUB, il a toujours fait l'objet de projet d'aménagement dans tous les documents d'urbanisme de l'époque et concerne une seule parcelle.

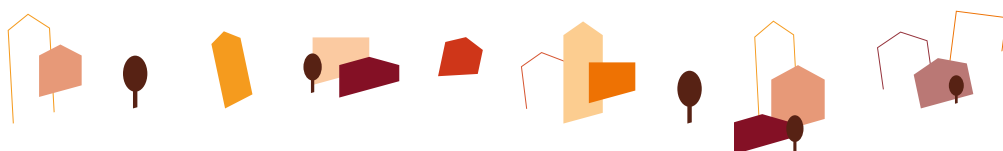
OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET PROGRAMMATION

Les nouvelles opérations d'habitat devront achever l'urbanisation de la commune de manière qualitative (traitement architectural et insertion paysagère) en participant au projet de la commune de diversification de son offre résidentielle, tant en forme qu'en statut d'occupation. Les objectifs poursuivis par ce secteur sont :

- Conforter le secteur lié à l'immeuble collectif par un développement maîtrisé de la commune vers le Sud.
- Définir les lignes directrices de la tâche urbaine au Sud, en assurant son insertion paysager et son fonctionnement urbain.
- Veiller à la qualité du projet en termes d'intégration des contraintes environnementales et de réseaux.
- La voirie projetée permettra de desservir uniquement l'opération.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

7



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPE DE DESSERTE VIAIRE

Le secteur a vocation à se raccorder sur le système viaire existant de cette partie Sud de la commune de Salins-Fontaine, avec la mise en place d'une voie tertiaire de desserte liée uniquement à l'opération.

La voie de desserte interne au secteur sera en prolongement de la rue en impasse existante au Sud.

Les cheminements piétons seront réalisés au Sud de l'opération afin d'assurer la continuité piétonne d'Est en Ouest et du Nord au Sud.

Une poche de stationnement sera par ailleurs réalisée au Nord du site d'accueil des constructions pour répondre aux besoins des places de stationnement pour les invités et résidents. Leur intégration paysagère sera en outre un élément important quant à la qualité des espaces publics de ce secteur (enherbement, revêtement écologique, ...).

Le projet devra prévoir un point d'arrêt pour le ramassage scolaire.

Pour toute demande d'ouverture ou de création de nouveaux points d'arrêt pour les transports scolaires, plusieurs critères devront être respectés, dont un nombre d'enfants suffisant et une distance minimum entre l'arrêt et leur domicile.

Une étude pourra être conduite en collaboration avec les services de la Région, le Département (Territoire de Développement Local - TDL), la communauté de communes Cœur de Tarentaise (CCCT). Les transporteurs pourront également être associés pour vérifier la faisabilité en cas de nécessité.

Aucune évolution significative du service de collecte des ordures ménagères n'est à prévoir. Toutefois, si le projet envisage l'implantation de conteneurs semi-enterrés, l'aire de retournement existante devra rester accessible en toute saison et à toute heure pour le passage d'un véhicule de 26 tonnes.

PRINCIPE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le secteur devra s'intégrer dans son environnement urbain et architectural, en continuité notamment avec le bâti environnant entre collectif et individuel. Les opérations d'habitat devront participer au projet de la commune de diversification de son offre résidentielle, tant en forme qu'en statut d'occupation, en mobilisant des formes urbaines différenciées permettant d'atteindre environ 8 logements construits sous la forme de logements de petits collectifs jumelées.

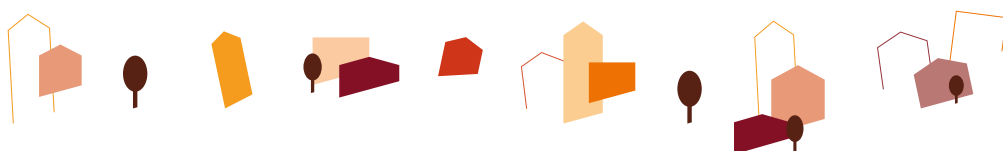
Pour cela, les logements bénéficieront tous une vue vers le Sud et bénéficieront du parc à proximité au Nord, et devront permettre le passage de la faune. Un nouvel espace vert central et sur les côtés Est et Ouest, comme respiration verte devra se raccorder au parc paysager existant autour.

En effet, ce programme vise la réalisation de 13 logements en bande de logements collectifs superposés dans la zone AUB d'environ 0.5 hectare soit une densité moyenne d'environ 26 logements par hectare.

Ce secteur entre des maisons existantes à l'Est et au Sud ou un immeuble au Nord, n'est pas considéré comme une extension urbaine qui consomme un espace agricole mais plutôt comme une grande dent creuse.

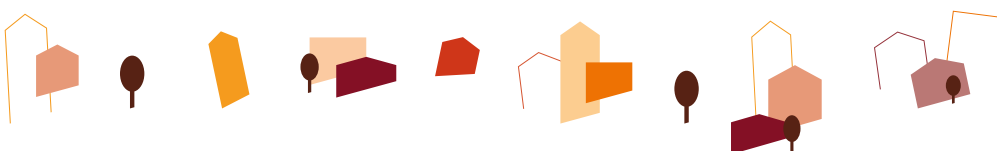
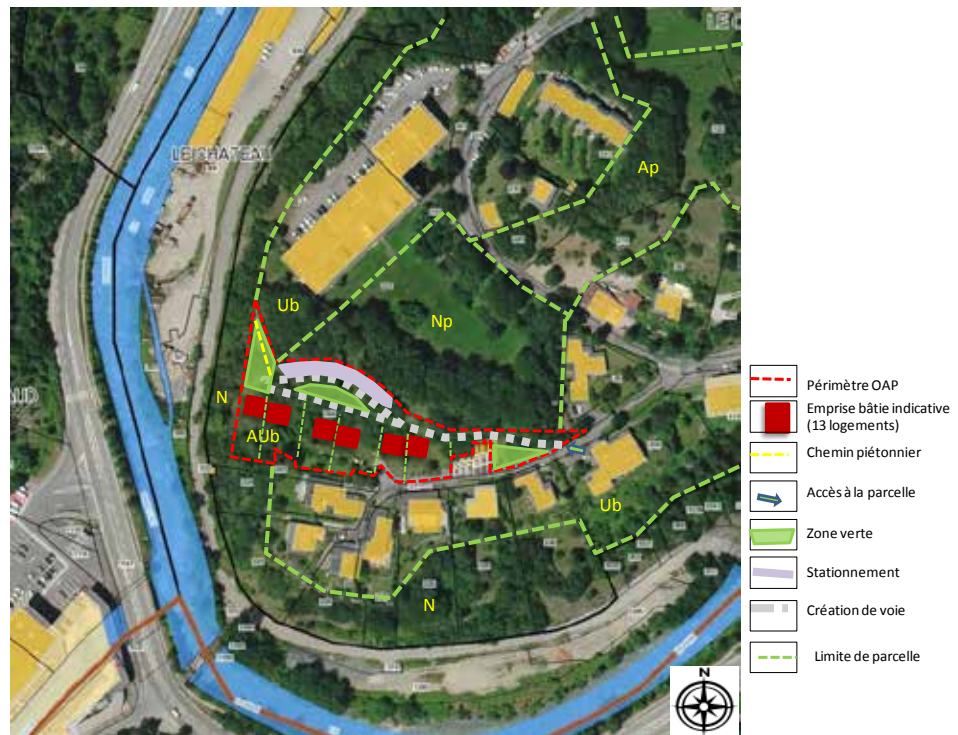
Ce périmètre concerne les 2 parcelles : 223-248.

L'opération devra être inscrite dans le cadre type d'une approche environnementale de l'urbanisme et intégrer une servitude de mixité sociale (15% de logements locatifs sociaux). Il est recommandé de respecter les objectifs du SCOT concernant la performance énergétique fixé dans le DOO.



Extrait de l'OAP2
dans le PLU
approuvé en 2020

Schéma de principe de l'OAP 2 « Aub - Sud-Ouest-Logements-Le Château »
(ce schéma est donné à titre indicatif et n'est pas un plan masse d'exécution)



Justifications de la modification de l'OAP2

Le foncier de l'OAP2 appartient à la commune via un portage EPFL. Celle-ci a essayé d'engager la réalisation de cette OAP dès l'approbation du PLU.

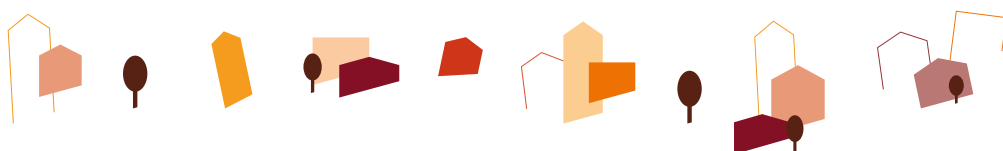
Malgré différentes tentatives auprès d'aménageurs-promoteurs, la mise en œuvre de cette opération n'a pu aboutir.

Les principaux obstacles à la réalisation de l'OAP sont :

- L'équilibre financier introuvable en raison :
 - du coût trop important des infrastructures. L'OAP prévoit la création d'un linéaire de voirie conséquent, environ 150 mètres.
 - d'une part importante de logements sociaux (15%).
- L'inadaptation du produit immobilier envisagé dans l'OAP vis à vis de la demande dans ce secteur de la commune.
- La forte opposition des riverains à un projet jugé trop dense (pétition) avec un risque élevé de contentieux.

La commune souhaite redéfinir le programme de l'OAP pour tenir compte du contexte et des réalités du site :

- Réduire le coût des aménagements de viabilité en desservant l'opération par la rue Derrière le Château et en utilisant l'antenne de voirie en attente au bout de cette rue.
- Tenir compte du gabarit réduit de la rue Derrière le Château qui ne pourrait pas supporter une circulation trop intense.
- Respecter la cohérence du tissu urbain de la rue constitué de maisons individuelles denses.
- Intégrer un programme de 8 constructions individuelles implantées sur des petites parcelles dans une topographie assez marquée.
- Se libérer des obligations de réaliser des logements sociaux car la commune dispose d'un parc suffisant (11 logements gérés par la Savoisiennne et 15 logements gérés par l'OPAC). Par ailleurs, la commune voisine de Moutiers dispose de logements sociaux vacants.
- Répondre à un besoin local pour des logements familiaux individuels car les promoteurs des logements collectifs ne proposent que des petites surfaces. Par exemple, la dernière opération immobilière collective réalisée sur la commune ne comporte que des appartements d'une surface maximale de 60 m².
- La dédensification de l'OAP2 est compensée par d'autres opérations denses réalisées dans le tissu urbain diffus. Par exemple : 13 logements libres réalisés sur la parcelle ZD247 à Champoulet (densité de 85 logts/ha) + surélévation et extension d'un bâtiment existant pour créer 5 logements sur la parcelle ZE39 (densité de 25 logts/ha).



CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

CONTEXTE URBAIN

Au Sud du centre historique, le secteur « Aub – Sud Ouest-Logements – Le Château » s'étend en limite Sud de la commune et au cœur de la zone périphérique. Il est limité au Nord par une zone d'habitat de type collectif très dense accompagnée d'un parc, à l'Ouest par un espace boisé et la falaise, au Sud et à l'Est par un espace pavillonnaire. Il est desservi par une voie en impasse, la rue Derrière le Château, qui alimente la zone pavillonnaire existante.

Aujourd'hui, ce secteur connaît un développement urbain qui reste à être achevé afin d'obtenir une cohérence d'ensemble.

Il s'agit d'un secteur concerné deux parcelles communales (ZE0259 et ZE0245). Ce secteur couvre une surface d'environ 0.5 hectare classé en zone Aub.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET PROGRAMMATION

Les nouvelles opérations d'habitat devront traiter l'urbanisation de ce secteur de manière qualitative (traitement architectural et insertion paysagère).

Les objectifs poursuivis par ce secteur sont :

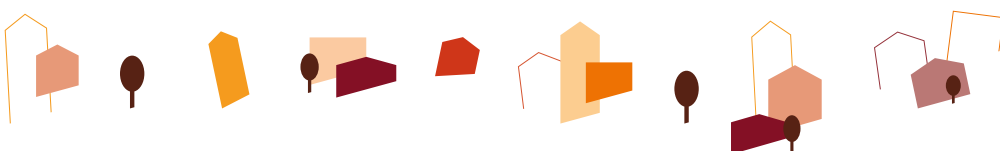
- Conforter le secteur autour de l'immeuble collectif «le Donjon» par un développement maîtrisé de la commune vers le Sud.
- Définir les lignes directrices de la tâche urbaine au Sud, en assurant son insertion paysagère urbaine.
- Veiller à la qualité du projet en termes d'intégration des contraintes environnementales et de réseaux.
- Desservir l'opération par la voirie existante.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPE DE DESSERTE

Le secteur a vocation à se raccorder sur le système viaire existant par l'antenne en attente au bout de la rue Derrière le Château.

Une poche de stationnement sera implantée sur la pointe est de la parcelle ZE0259 pour répondre aux besoins des places de stationnement pour les invités et résidents. Leur intégration paysagère sera en outre un élément important quant à la qualité des espaces publics de ce secteur (enherbement, revêtement écologique, ...).



PRINCIPE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le secteur devra s'intégrer dans son environnement urbain et architectural, en greffe avec le bâti environnant de la rue Derrière le Château constitué d'un tissu de constructions individuelles denses.

Le programme vise la réalisation de 8 logements minimum sous forme d'habitat individuel dense implanté sur des petites parcelles.

La voie de desserte interne sera calée autour de la courbe de niveau 557 mètres.

De part et d'autre de cette voie on trouvera des «lignes» de constructions implantées plus ou moins sur la même courbe de niveau.

On veillera à la diversité des orientations des axes des faîtage et des volumétries

Les constructions peuvent être mitoyenne par les garages.

Les boisements localisés en limite nord de la zone seront préservés.

L'opération devra être inscrite dans le cadre type d'une approche environnementale de l'urbanisme. Il est recommandé de respecter les objectifs du SCOT concernant la performance énergétique fixé dans le DOO.

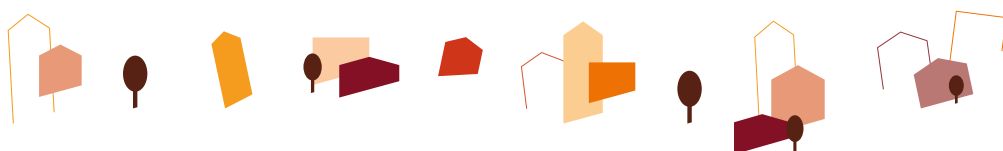
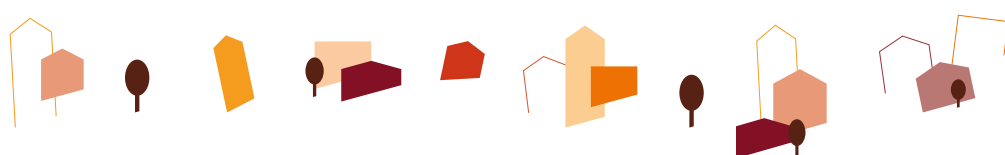


Schéma de principe de l'OAP 2 « Aub Le Château »

(Schéma donné à titre indicatif sans valeur réglementaire)





3 - Faire évoluer le règlement écrit sur certaines dispositions

RÈGLEMENT EN VIGUEUR

ARTICLE Ua 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 1.

ARTICLE Ua 5 – HAUTEURS

La hauteur maximale est de 12 mètres au faîtage. Elle est de 3,5 mètres maximum pour les annexes. La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment.

Afin de préserver la cohérence du tissu urbain dense ainsi que les qualités propres aux variations des formes de couverture, les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions surélevées, écrêtées ou nouvellement construites tiendront compte du gabarit des deux constructions contiguës.

Dans le grand parcellaire, cas de façade sur rue supérieure à 12 mètres de longueur, on pourra admettre des variations des hauteurs des lignes d'égout et de faîtage en référence aux rythmes verticaux fixés par le parcellaire plus étroit du centre historique de Salins-Fontaine, sous réserve de respecter les règles de hauteur édictées par le présent règlement.

ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Les constructions devront être implantées avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite des voies départementales, à l'exception de la RD114 dans le village de Fontaine-le-Puits, de la RD 89 dans le village des Frasses et de la RD 915b dans l'avenue des Thermes.

Les constructions peuvent s'implanter sans recul par rapport à la limite des voies communales et emprises publiques.

RÈGLEMENT MODIFIÉ

ARTICLE Ua 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 5 – HAUTEURS

La hauteur maximale est de 12 mètres au faîtage. Elle est de 3,5 mètres maximum pour les annexes. La hauteur des constructions est mesurée **en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux.**

~~Afin de préserver la cohérence du tissu urbain dense ainsi que les qualités propres aux variations des formes de couverture, les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions surélevées, écrêtées ou nouvellement construites tiendront compte du gabarit des deux constructions contiguës.~~

~~Dans le grand parcellaire, cas de façade sur rue supérieure à 12 mètres de longueur, on pourra admettre des variations des hauteurs des lignes d'égout et de faîtage en référence aux rythmes verticaux fixés par le parcellaire plus étroit du centre historique de Salins-Fontaine, sous réserve de respecter les règles de hauteur édictées par le présent règlement.~~

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

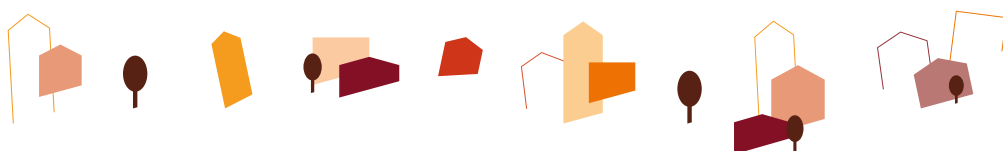
ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Les constructions devront être implantées avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite des voies **départementales et communales et emprises publiques départementales.**

. Les constructions pourront être implantées jusqu'à la limite des emprises de la RD114 dans le village de Fontaine-le-Puits, de la RD 89 dans le village des Frasses et de la RD 915b dans l'avenue des Thermes.

Les constructions peuvent s'implanter sans recul par rapport à la limite des voies et emprises publiques communales.



6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

En tout point des constructions, elles devront être implantées de la manière suivante :

- les constructions d'une surface d'emprise au sol inférieure à 12 m², si elles ne sont pas accolées au bâtiment, seront autorisées en limite de propriété.
- les constructions d'une surface d'emprise au sol supérieure à 12 m², si elles ne sont pas accolées au bâtiment, devront être implantées à minimum 4 mètres de la limite séparative.

Les piscines peuvent s'implanter jusqu'à 2 mètres des limites séparatives (à partir du bord extérieur de la margelle).

ARTICLE Ua 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.

7.1. La volumétrie

La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.

7.2. Les façades

La composition des façades doit s'inspirer des principes de composition des constructions anciennes.

7.2.1. Le découpage parcellaire et rythme des façades

Toute construction nouvelle sera édifiée en respectant la trame parcellaire d'origine des centres anciens de Salins-Fontaine. En particulier, le caractère étroit et le rythme à tendance verticale des façades devra être maintenu.

a) En cas de regroupement de quelques parcelles

La composition architecturale de l'opération devra retrouver un découpage parcellaire s'apparentant à celui d'un ancien parcellaire. A ce titre, on ne pourra pas dépasser 12 mètres de long d'un seul tenant de façade donnant sur l'espace public.

La lecture de ce nouveau découpage sera visible en façade et en toiture des nouvelles constructions : par exemple changement de matériaux et de revêtements par tranches de façades de largeurs équivalentes à des largeurs de façades anciennes accompagné d'un changement de modénature et de rythme de percements par tranches de façades, et d'un jeu sur

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées jusqu'en limite séparative.

Les piscines peuvent s'implanter jusqu'à 2 mètres des limites séparatives (à partir du bord extérieur de la margelle).

ARTICLE Ua 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

~~Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.~~

7.1. La volumétrie

~~La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celle des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.~~

7.2. Les façades

~~La composition des façades doit s'inspirer des principes de composition des constructions anciennes.~~

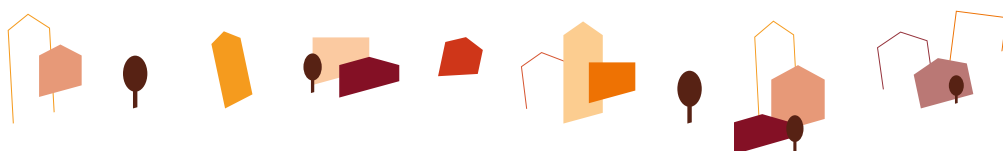
7.2.1. Le découpage parcellaire et rythme des façades

~~Toute construction nouvelle sera édifiée en respectant la trame parcellaire d'origine des centres anciens de Salins-Fontaine. En particulier, le caractère étroit et le rythme à tendance verticale des façades devra être maintenu.~~

~~a) En cas de regroupement de quelques parcelles~~

~~La composition architecturale de l'opération devra retrouver un découpage parcellaire s'apparentant à celui d'un ancien parcellaire. A ce titre, On ne pourra pas dépasser 12 mètres de long d'un seul tenant de façade donnant sur l'espace public.~~

~~La lecture du nouveau découpage parcellaire sera visible en façade et en toiture des nouvelles constructions : par exemple changement de matériaux et de revêtements par tranches de façades de largeurs équivalentes à des largeurs de façades anciennes accompagné d'un changement de modénature et de rythme de percements par tranches de façades, et d'un jeu sur les hauteurs des constructions, etc.~~



les hauteurs des constructions, etc.

Les décrochements en hauteur devront être accompagnés d'un traitement différencié des façades.

b) Dans le cas d'un projet intéressant l'ensemble d'un îlot ou concernant le lotissement d'une partie de l'îlot.

Il pourra être dérogé à ces règles de découpage parcellaire pour permettre d'une part la pénétration et la desserte en cœur d'îlot et, d'autre part, le dégagement ou la mise en valeur de vues sur des bâtiments ou des paysages urbains majeurs sous réserve de respecter les règles générales de composition du tissu urbain d'origine de Salins-Fontaine. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments publics.

7.2.2. Les retraits par rapport à l'alignement

Les pignons laissés visibles (ceux de la construction à édifier ou à modifier ainsi que ceux des parcelles voisines résultant du retrait) devront recevoir un traitement architectural approprié, en accord avec les façades environnantes (retour de l'enduit ou des revêtements de façade).

7.2.3. Les matériaux et couleurs

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permettent de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.

7.2.4. Les percements

La proportion en hauteur des percements devra être recherchée, éventuellement soulignée par la mise en place de volets à rabattement latéral.

Les percements en rez-de-chaussée devront se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant.

Les percements jusqu'au niveau du sol (à l'exception de ceux réservés au passage) sont interdits et des allèges maçonnées (au minimum de 50 centimètres de hauteur) devront obligatoirement être maintenues. Le point concernant les allèges maçonnées ne concerne que le niveau rez-de-chaussée.

7.2.5. Les menuiseries

Les menuiseries devront respecter les dimensions des menuiseries traditionnelles. Les menuiseries seront homogènes sur la totalité d'un bâtiment.

7.2.6. Les volets

Pour l'occultation des baies, les volets devront respecter l'aspect des constructions voisines.

~~Les décrochements en hauteur devront être accompagnés d'un traitement différencié des façades.~~

~~b) Dans le cas d'un projet intéressant l'ensemble d'un îlot ou concernant le lotissement d'une partie de l'îlot.~~

~~Il pourra être dérogé à ces règles de découpage parcellaire pour permettre d'une part la pénétration et la desserte en cœur d'îlot et, d'autre part, le dégagement ou la mise en valeur de vues sur des bâtiments ou des paysages urbains majeurs sous réserve de respecter les règles générales de composition du tissu urbain d'origine de Salins-Fontaine. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments publics.~~

7.2.2. Les retraits par rapport à l'alignement

~~Les pignons laissés visibles (ceux de la construction à édifier ou à modifier ainsi que ceux des parcelles voisines résultant du retrait) devront recevoir un traitement architectural approprié, en accord avec les façades environnantes (retour de l'enduit ou des revêtements de façade).~~

7.1. Les matériaux et couleurs

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permettent de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.

7.2. Les percements

La proportion en hauteur des percements devra être recherchée, éventuellement soulignée par la mise en place de volets à rabattement latéral.

~~Les percements en rez-de-chaussée devront se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant.~~

~~Les percements jusqu'au niveau du sol (à l'exception de ceux réservés au passage) sont interdits et des allèges maçonnées (au minimum de 50 centimètres de hauteur) devront obligatoirement être maintenues. Le point concernant les allèges maçonnées ne concerne que le niveau rez-de-chaussée.~~

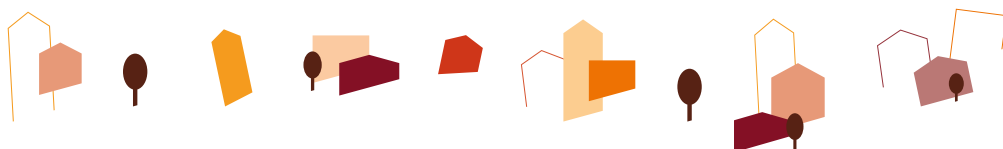
7.2.5. Les menuiseries

~~Les menuiseries devront respecter les dimensions des menuiseries traditionnelles. Les menuiseries seront homogènes sur la totalité d'un bâtiment.~~

7.2.6. Les volets

~~Pour l'occultation des baies, les volets devront respecter l'aspect des constructions voisines.~~

~~Ils pourront cependant être traités différemment pour~~



Ils pourront cependant être traités différemment pour des constructions neuves à caractère contemporain affirmé.

7.2.7. Les serrureries

Les serrureries métalliques sur les façades existantes doivent être conservées ou remises en état le cas échéant. Les ouvrages pour les garde-corps devront s'harmoniser avec ceux des constructions voisines.

7.3. Les toitures

Elles doivent être comprises entre 35% et 45%.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles servent de terrasses accessibles ne dépassant pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisées.

7.3.1. Les châssis de toit

Les châssis de toit sont autorisés.

7.4. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale. Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences variées et locales pour favoriser la diversité et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut.

En référence à l'article Ua 6, lorsqu'il y aura nécessité d'édifier un mur de clôture le long de la voie, il devra s'harmoniser avec celui des constructions voisines et respectera une hauteur maximum de 1,20 mètre et de 1,80 mètre en mitoyenneté.

Exceptionnellement, lorsque l'état antérieur le justifie, il pourra être admis des dispositions différentes qui respecteront cependant le type traditionnel.

La conservation, l'entretien et la restauration des murs de clôture doit être conforme aux règles de mise en œuvre traditionnelle.

Les parties de mur altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre identiques à ceux d'origine.

Pour les murs nouvellement édifiés, on préférera la mise en œuvre traditionnelle. Toutefois, on admettra un traitement de même couleur et de même texture que celui de la façade qu'il prolongera.

~~des constructions neuves à caractère contemporain affirmé.~~

7.2.7. Les serrureries

~~Les serrureries métalliques sur les façades existantes doivent être conservées ou remises en état le cas échéant. Les ouvrages pour les garde-corps devront s'harmoniser avec ceux des constructions voisines.~~

7.3. Les toitures

Elles doivent être comprises entre 35% et 45%.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles ~~servent de terrasses accessibles~~ ne dépassent pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisées.

La teinte des toitures devra s'intégrer dans la gamme chromatique des constructions voisines.

Les châssis de toit sont autorisés.

7.4. Les clôtures

Les clôtures ~~ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale.~~ Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences variées et locales pour favoriser la diversité et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut.

~~En référence à l'article Ua 6, Lorsqu'il y aura nécessité d'édifier un mur de clôture le long de la voie, il devra s'harmoniser avec celui des constructions voisines et respectera une hauteur maximum de 1,20 mètre et de 1,80 mètre en mitoyenneté.~~

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1.80 mètre. La hauteur des murs de clôture ne doit pas excéder 1.20 mètre.

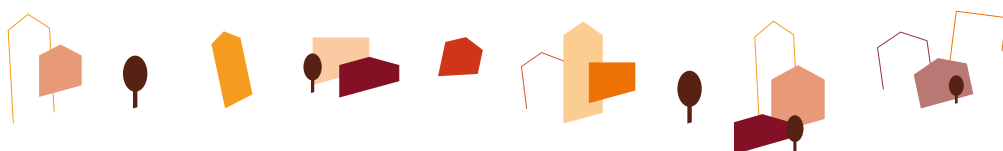
~~Exceptionnellement, lorsque l'état antérieur le justifie, il pourra être admis des dispositions différentes qui respecteront cependant le type traditionnel.~~

~~La conservation, l'entretien et la restauration des murs de clôture doit être conforme aux règles de mise en œuvre traditionnelle.~~

~~Les parties de mur altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre identiques à ceux d'origine.~~

~~Pour les murs nouvellement édifiés, on préférera la mise en œuvre traditionnelle. Toutefois, on admettra un traitement de même couleur et de même texture que celui de la façade qu'il prolongera.~~

Les compteurs EDF encastres dans les murs de clôture



Les compteurs EDF encastrés dans les murs de clôture seront placés suffisamment en retrait et pourront être occultés par un volet peint.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et le déneigement de la voie. Un recul pourra être demandé.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

7.5. Les devantures commerciales

Il est recommandé de conserver les baies commerciales existantes du passé en rez-de-chaussée.

La composition des devantures commerciales devra se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant

Dans les cas où les devantures laissent voir la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble, les descentes de charge devront rester visibles en façade sous forme de piles et de trumeaux traités dans le même matériau et dans la continuité de la façade.

Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera traitée de manière à créer un rythme en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le traitement de la devanture se fera en respectant le rythme de chaque unité de bâtiment.

Les couleurs des devantures commerciales pourront être différenciées de celles des façades proprement dites qui les surmontent à condition de rester sobres. Les teintes vives et fluorescentes sont prosrites.

ARTICLE Ua 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal planté d'espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

En particulier, en cas de construction en retrait de l'alignement, l'espace situé entre la façade sur rue et la clôture doit recevoir un traitement paysager soigné.

Il sera souhaitable de planter 1 arbre à haute tige pour 200 m² d'espaces libres et au moins un arbre pour 8 places de stationnement.

seront placés suffisamment en retrait et pourront être occultés par un volet peint.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et le déneigement de la voie. Un recul pourra être demandé.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

7.5. Les devantures commerciales

~~Il est recommandé de conserver les baies commerciales existantes du passé en rez-de-chaussée.~~

~~La composition des devantures commerciales devra se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant~~

~~Dans les cas où les devantures laissent voir la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble, les descentes de charge devront rester visibles en façade sous forme de piles et de trumeaux traités dans le même matériau et dans la continuité de la façade.~~

~~Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera traitée de manière à créer un rythme en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.~~

~~Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le traitement de la devanture se fera en respectant le rythme de chaque unité de bâtiment.~~

~~Les couleurs des devantures commerciales pourront être différenciées de celles des façades proprement dites qui les surmontent à condition de rester sobres. Les teintes vives et fluorescentes sont prosrites.~~

ARTICLE Ua 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

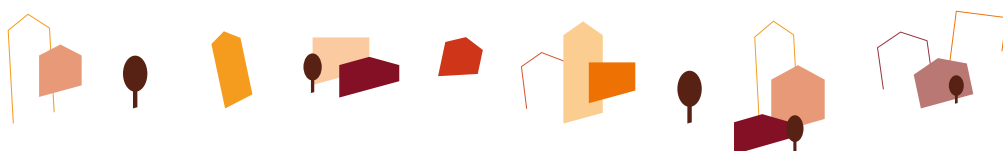
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal planté d'espèces locales ~~avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.~~

En particulier, en cas de construction en retrait de l'alignement, l'espace situé entre la façade sur rue et la clôture doit recevoir un traitement paysager soigné.

On plantera 1 arbre à haute tige pour 200 m² d'espaces libres et au moins un arbre pour 8 places de stationnement.

Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, le



Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.

Une attention particulière devra être prise en compte au niveau du traitement acoustique des façades exposées au bruit.

stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.

~~Une attention particulière devra être prise en compte au niveau du traitement acoustique des façades exposées au bruit.~~

ARTICLE Ua 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

9.1. Les apports solaires

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversant, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

9.2. La protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

9.3. La consommation énergétique

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE Ua 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

9.1. Recommandation sur les apports solaires

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversant, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

9.2. Recommandation sur la protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

9.3. La consommation énergétique

Rappel : les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la **réglementation** en vigueur ~~ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.~~

ARTICLE Ua 10 – STATIONNEMENT

Dans le cas de réalisation accueillant du public, 10% des surfaces de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite avec un minimum d'une place.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, les constructions et installations devront disposer des places de stationnement correspondant à leurs besoins.

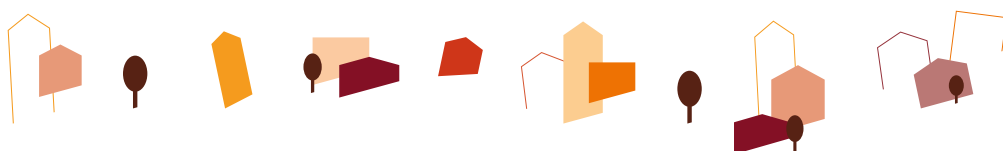
Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement affectées aux logements

ARTICLE Ua 10 – STATIONNEMENT

Dans le cas de réalisation accueillant du public, **2 %** des surfaces de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite avec un minimum d'une place.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, les constructions et installations devront disposer des places de stationnement correspondant à leurs besoins.

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement affectées aux logements construits, dont la surface (ou le nombre) et les caractéristiques respecteront les dispositions définies



construits, dont la surface (ou le nombre) et les caractéristiques respecteront les dispositions définies ci-après. De plus, la règle applicable aux constructions non prévues ci-dessous est celle de la construction la plus directement assimilable.

10.1. Les surfaces de stationnement

10.1.1. Habitat

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place de stationnement par logement.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique 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 mètres 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.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé au Code de l'Urbanisme.

10.1.2. Bureaux, artisanat, commerces, services

1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Par ailleurs, toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété recevant des activités les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres (chargement/déchargement notamment) des véhicules afin que ces opérations s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

10.1.3. Hébergement hôtelier et touristique

1 place par tranche de 2 chambres.

10.1.4. Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places devra être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement.

ci-après. De plus, la règle applicable aux constructions non prévues ci-dessous est celle de la construction la plus directement assimilable.

10.1. Les surfaces de stationnement

10.1.1. Habitat

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place de stationnement par logement.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique 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 mètres 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.

Pour les rénovations de bâtiments existants et les changements de destination dans la zone Ua de Fontaine, le Puits et les Frasses, en cas d'impossibilité technique démontrée, le pétitionnaire pourra être libéré de l'obligation de réaliser des places de stationnement.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé au Code de l'Urbanisme.

10.1.2. Bureaux, artisanat, commerces, services

1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

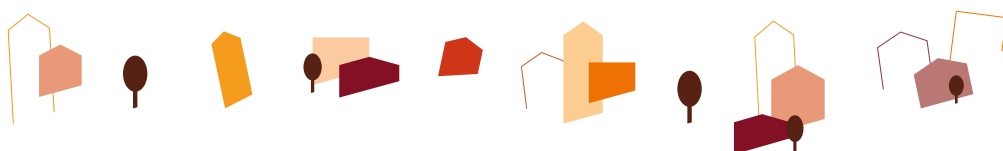
Par ailleurs, toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété recevant des activités les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres (chargement/déchargement notamment) des véhicules afin que ces opérations s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

10.1.3. Hébergement hôtelier et touristique

1 place par tranche de 2 chambres.

10.1.4. Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places devra être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement.



10.1.5 Pour le bâtiment des thermes

Le nombre de places demandé dans le cas d'un projet de réhabilitation avec changement de destination, il sera exigé la réalisation d'un minimum de 20 places

10.2. Les caractéristiques dimensionnelles

10.2.1. Dimensions **indicatives** des places

- Longueur: 5 mètres.
- Largeur: 2,50 mètres.
- Dégagement: 5,50 mètres.

10.2.2. Rampes

~~Elles doivent être conçues de façon à ce que leur cote de nivellement à l'alignement de la propriété se raccorde à la surface de nivellement du trottoir avec un léger rehaussement (3 centimètres environ), ou bien que cette cote soit supérieure de 0,15 mètre à celle de l'axe de la voie de desserte.~~

10.2. Les caractéristiques dimensionnelles

10.2.1. Dimensions des places

- Longueur: 5 mètres.
- Largeur: 2,50 mètres.
- Dégagement: 5,50 mètres.

10.2.2. Rampes

Elles doivent être conçues de façon à ce que leur cote de nivellement à l'alignement de la propriété se raccorde à la surface de nivellement du trottoir avec un léger rehaussement (3 centimètres environ), ou bien que cette cote soit supérieure de 0,15 mètre à celle de l'axe de la voie de desserte.

ARTICLE Ua 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

11.1. Les accès

Toute construction est interdite sur un terrain qui ne bénéficie pas d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit aménagé sur un fonds voisin, soit établi en application de l'article 682 du code civil.

La création ou la modification d'un accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation publique est soumise à l'autorisation préalable de l'autorité ou du service gestionnaire de cette voie.

Les règles liées aux voiries départementales du Département devront être respectées.

L'accès doit être conçu et dimensionné en fonction de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles débouche cet accès (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du nombre de logements ou de la surface de plancher projetés, du trafic engendré par la nouvelle construction.

Les dimensions et caractéristiques techniques des accès doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). Si l'accès dessert moins de 10 logements, la largeur sera de 2,50 mètres minimum s'il est à sens unique et de 3,5 mètres minimum s'il est à double sens. Si

ARTICLE Ua 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

11.1. Les accès

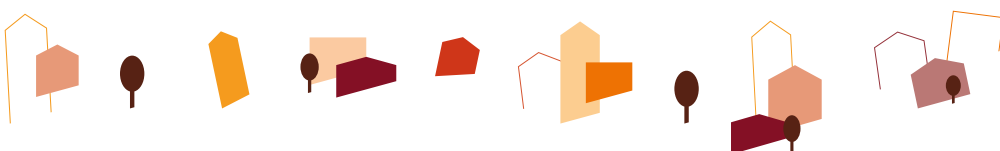
Toute construction est interdite sur un terrain qui ne bénéficie pas d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit aménagé sur un fonds voisin, soit établi en application de l'article 682 du code civil.

La création ou la modification d'un accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation publique est soumise à l'autorisation préalable de l'autorité ou du service gestionnaire de cette voie.

Les règles liées aux voiries départementales ~~du~~ **Département** devront être respectées.

L'accès doit être conçu et dimensionné en fonction de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles débouche cet accès (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du nombre de logements ou de la surface de plancher projetés, du trafic engendré par la nouvelle construction.

Les dimensions et caractéristiques techniques des accès doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). Si l'accès dessert moins de 10 logements, la largeur sera de 2,50 mètres minimum s'il est à sens unique et de 3,5 mètres minimum s'il est à double sens. Si l'accès dessert plus de 10 logements, la largeur sera de



l'accès dessert plus de 10 logements, la largeur sera de 5 mètres minimum.

L'aménagement de cet accès et de son débouché sur la voie de desserte ne doit pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers et la circulation générale. Ces risques seront appréciés en fonction de la position des accès, de leur nature et de l'intensité du trafic.

Ainsi, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Notamment, dans le cas d'un terrain desservi par plusieurs voies, les constructions pourront n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, en fonction de la taille de l'opération et de ses spécificités plusieurs accès pourront être autorisés ponctuellement.

11.2. Les voies nouvelles

Toute voie nouvelle créée doit répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) projetée(s) et garantir la sécurité de tous les usagers, en particulier des piétons et des cyclistes.

Elle doit être conçue et aménagée en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elle débouche (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du trafic engendré par la nouvelle construction.

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, etc.).

Lorsqu'une voie nouvelle se termine en impasse en limite d'une zone urbanisable, il doit être réservé la possibilité de la prolonger ultérieurement sans occasionner de démolition.

Le revêtement des voies nouvelles doit être traité en cohérence avec la voie publique dans laquelle elles débouchent.

5 mètres minimum.

L'aménagement de cet accès et de son débouché sur la voie de desserte ne doit pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers et la circulation générale. Ces risques seront appréciés en fonction de la position des accès, de leur nature et de l'intensité du trafic.

Ainsi, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Notamment, dans le cas d'un terrain desservi par plusieurs voies, les constructions pourront n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, en fonction de la taille de l'opération et de ses spécificités plusieurs accès pourront être autorisés ponctuellement.

11.2. Les voies nouvelles

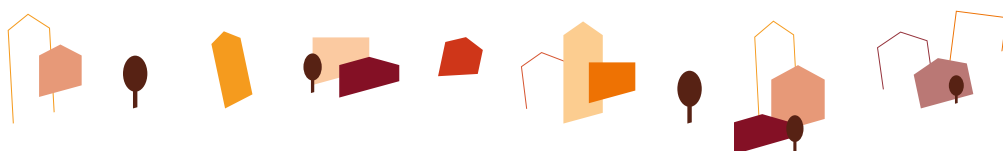
Toute voie nouvelle créée doit répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) projetée(s) et garantir la sécurité de tous les usagers, en particulier des piétons et des cyclistes.

Elle doit être conçue et aménagée en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elle débouche (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du trafic engendré par la nouvelle construction.

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, etc.).

Lorsqu'une voie nouvelle se termine en impasse en limite d'une zone urbanisable, il doit être réservé la possibilité de la prolonger ultérieurement sans occasionner de démolition.

Le revêtement des voies nouvelles doit être traité en cohérence avec la voie publique dans laquelle elles débouchent.



ARTICLE Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installations classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.

- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique.

Il est important pour le chef-lieu de Salins-les-Thermes de se référer au périmètre de protection des sources thermales.

Les garages sont autorisés sur les parcelles 1348-1349-1350 à la Cité de Champoulet.

ARTICLE Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installations classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.

- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique.

Il est important pour le chef-lieu de Salins-les-Thermes de se référer au périmètre de protection des sources thermales.

Les garages sont autorisés sur les parcelles 1348-1349-1350 à la Cité de Champoulet.

ARTICLE Ub 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone Ub recouvre les centres de Salins-Fontaine. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux services et aux activités qui en sont le complément normal. Elle présente une densité moyenne.

Les dispositions réglementaires visent la préservation du caractère, rural, villageois en favorisant la réhabilitation du bâti ancien. Les commerces et services doivent pouvoir se développer en complément des équipements et des logements.

ARTICLE Ub 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone Ub recouvre les centres de Salins-Fontaine. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux services et aux activités qui en sont le complément normal. Elle présente une densité moyenne.

Les dispositions réglementaires visent la préservation du caractère, rural, villageois en favorisant la réhabilitation du bâti ancien. Les commerces et services doivent pouvoir se développer en complément des équipements et des logements.

ARTICLE Ub 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0.6.

Il est de 1 sur les parcelles 1348-1349-1350 à la Cité de Champoulet.

ARTICLE Ub 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0.6.

Sur les parcelles 1348-1349-1350 à la Cité de Champoulet **le CES n'est pas réglementé.**

ARTICLE Ub 5 – HAUTEURS

La hauteur maximale est de 10 mètres au faîtage. Elle est de 3.5 mètres maximum pour les annexes et sur les parcelles 1348-1349-1350 à la cité de Champoulet.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment.

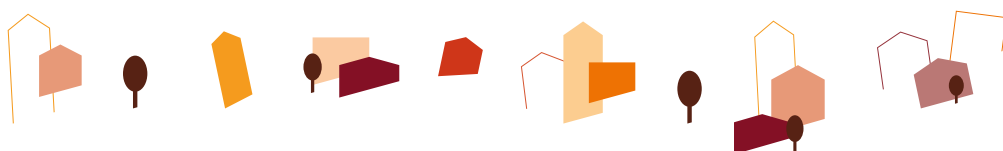
Afin de préserver la cohérence du tissu urbain dense ainsi que les qualités propres aux variations des formes de couverture, les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions surélevées, écrêtées ou

ARTICLE Ub 5 – HAUTEURS

La hauteur maximale est de 10 mètres au faîtage.

La hauteur maximale est fixée à 3.5 mètres maximum pour les annexes et sur les parcelles B1348-1349-1350 à la cité de Champoulet.

La hauteur maximale est fixée à 16 mètres pour le bâtiment « Les Doves » sur la parcelle ZE0240, pour pouvoir développer deux étages supplémentaires maximum.



nouvellement construites tiendront compte du gabarit des deux constructions contiguës.

Dans le grand parcellaire, cas de façade sur rue supérieure à 10 mètres, on pourra admettre des variations des hauteurs des lignes d'égout et de faîtage en référence aux rythmes verticaux fixés par le parcellaire plus étroit du centre historique de Salins-Fontaine, sous réserve de respecter les règles de hauteur édictées par le présent règlement.

Cette règle ne s'applique pas au bâtiment « Les Douves » parcelle ZE 240, où la hauteur, par rapport à la façade principale, pourra être tolérée à 16 mètres maximum à partir du terrain naturel, pour pouvoir développer deux étages supplémentaires maximum.

La hauteur maximale est fixée à 11 mètres pour la résidence autonomie «Notre Foyer» sur les parcelles ZE0065 et ZE0048.

La hauteur des constructions est mesurée **en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux.**

~~Afin de préserver la cohérence du tissu urbain dense ainsi que les qualités propres aux variations des formes de couverture, les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions surélevées, écrêtées ou nouvellement construites tiendront compte du gabarit des deux constructions contiguës.~~

~~Dans le grand parcellaire, cas de façade sur rue supérieure à 10 mètres, on pourra admettre des variations des hauteurs des lignes d'égout et de faîtage en référence aux rythmes verticaux fixés par le parcellaire plus étroit du centre historique de Salins-Fontaine, sous réserve de respecter les règles de hauteur édictées par le présent règlement.~~

Cette règle ne s'applique pas au bâtiment « Les Douves » parcelle ZE 240, où la hauteur, par rapport à la façade principale, pourra être tolérée à 16 mètres maximum à partir du terrain naturel, pour pouvoir développer deux étages supplémentaires maximum.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATIONS

L'article R111-19 concernant la construction d'établissements recevant du public et l'aménagement d'installations ouvertes au public est applicable.

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul de 4 m minimum par rapport à la limite des voies départementales et communales, sauf à Léchaud où le recul est de 3 m.

Les constructions pourront être implantées en limite de la voie communale sur les parcelles 1348-1349-1350 à la Cité de Champoulet.

ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATIONS

~~L'article R111-19 concernant la construction d'établissements recevant du public et l'aménagement d'installations ouvertes au public est applicable.~~

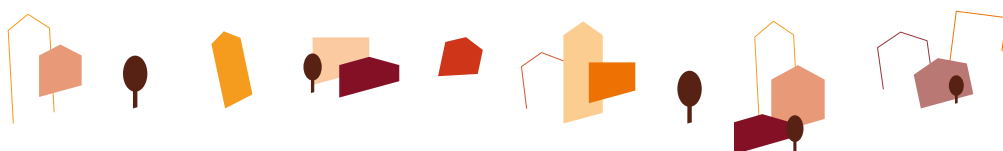
6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul de **2.50 m** minimum par rapport à la limite des voies **départementales et communales et emprises publiques**, **sauf à Léchaud où le recul est de 3 m.**

Lorsque la topographie ou la configuration de la parcelle ne permettent pas de respecter le recul fixé au paragraphe précédent, les annexes et garages isolés pourront être implantés jusqu'en limite des emprises publiques sous réserve de respecter les règles de sécurité liées à la circulation (visibilité).

Les constructions pourront être implantées en limite de la voie communale sur les parcelles 1348-1349-1350 à la Cité de Champoulet.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.



6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront être implantées en tout point de la manière suivante :

- les constructions d'une surface d'emprise au sol inférieure à 12 m², si elles ne sont pas accolées au bâtiment, seront autorisées à 2 mètres minimum de la limite de propriété.
- les constructions d'une surface d'emprise au sol supérieure à 12 m², si elles ne sont pas accolées au bâtiment, devront être implantées à une distance de la moitié de la hauteur projetée, avec un minimum de 4 mètres de la limite séparative.

Les constructions pourront être implantées en limite de propriété sur les parcelles 1348-1349-1350 à la Cité de Champoulet, afin de répondre à un projet d'implantation de garages.

Les piscines peuvent s'implanter jusqu'à 2 m des limites séparatives (à partir du bord extérieur de la margelle).

6.3. Implantations des bâtiments sur le même terrain

La distance minimale entre deux constructions non contiguës doit être à minimum de 8 mètres si une des façades comporte des ouvertures créant une vue directe. Si aucune façade ne comporte d'ouverture ou ne comporte d'ouverture créant une vue directe, la distance minimale peut être réduite à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux annexes de moins de 12 m², dont l'implantation (accolée ou non au bâtiment principal) est libre ;
- à la réalisation de travaux d'isolation par l'extérieur sur une construction existante ;
- aux accès des bâtiments : perrons, escaliers, marquises, rampes ainsi qu'aux dispositifs permettant ou favorisant l'accessibilité des constructions aux personnes en situation de handicap.

ARTICLE Ub 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec celles des constructions voisines.

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

En tout point des constructions, elles devront être implantées de la manière suivante :

- **Les constructions devront être implantées à une distance minimale équivalente à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure 4 mètres.**

Lorsque la topographie ou la configuration de la parcelle ne permettent pas de respecter le recul fixé au paragraphe précédent, les annexes et garages isolés pourront être implantés jusqu'en limite séparative.

Les constructions pourront être implantées en limite de propriété sur les parcelles 1348-1349-1350 à la Cité de Champoulet, afin de répondre à un projet d'implantation de garages.

Les piscines peuvent s'implanter jusqu'à 2 mètres des limites séparatives (à partir du bord extérieur de la margelle).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

6.3. Implantations des bâtiments sur le même terrain

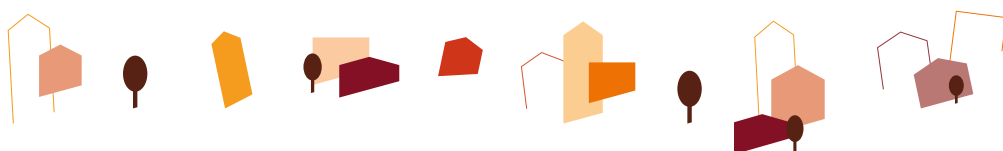
La distance minimale entre deux constructions non contiguës doit être à minimum de 8 mètres si une des façades comporte des ouvertures créant une vue directe. Si aucune façade ne comporte d'ouverture ou ne comporte d'ouverture créant une vue directe, la distance minimale peut être réduite à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux annexes de moins de 12 m², dont l'implantation (accolée ou non au bâtiment principal) est libre ;
- à la réalisation de travaux d'isolation par l'extérieur sur une construction existante ;
- aux accès des bâtiments : perrons, escaliers, marquises, rampes ainsi qu'aux dispositifs permettant ou favorisant l'accessibilité des constructions aux personnes en situation de handicap.

ARTICLE Ub 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

~~Les constructions devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec celles des constructions voisines.~~



7.1. La volumétrie

La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.

7.2. Les façades

7.2.1. Le découpage parcellaire et rythme des façades

a) En cas de regroupement de quelques parcelles

La composition architecturale de l'opération devra retrouver un découpage parcellaire s'apparentant à celui d'un ancien parcellaire. A ce titre, l'on ne pourra dépasser 10 mètres de long d'un seul tenant de façade donnant sur l'espace public.

La visibilité de ce nouveau découpage sera perceptible en façade et en toiture des nouvelles constructions : par exemple changement de matériaux et de revêtements par tranches de façades de largeurs équivalentes à des largeurs de façades anciennes accompagné d'un changement de modénature et de rythme de percements par tranches de façades, et d'un jeu sur les hauteurs des constructions, etc.

Les décrochements en hauteur devront être accompagnés d'un traitement différencié des façades.

b) Dans le cas d'un projet intéressant l'ensemble d'un îlot ou concernant le lotissement d'une partie de l'îlot.

Il pourra être dérogé à ces règles de découpage parcellaire pour permettre d'une part la pénétration et la desserte en cœur d'îlot et, d'autre part, le dégagement ou la mise en valeur de vues sur des bâtiments ou des paysages urbains majeurs sous réserve de respecter les règles générales de composition du tissu urbain d'origine de Salins-Fontaine.

7.2.2. Les retraits par rapport à l'alignement

Les pignons laissés visibles (ceux de la construction à édifier ou à modifier ainsi que ceux des parcelles voisines résultant du retrait) devront recevoir un traitement architectural approprié, en accord avec les façades environnantes (retour de l'enduit ou des revêtements de façade).

7.2.3. Les matériaux et couleurs

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permettent de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.

7.2.4. Les percements

7.1. La volumétrie

La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celle des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.

7.2. Les façades

7.2.1. Le découpage parcellaire et rythme des façades

a) En cas de regroupement de quelques parcelles

La composition architecturale de l'opération devra retrouver un découpage parcellaire s'apparentant à celui d'un ancien parcellaire. A ce titre, On ne pourra dépasser 10 mètres de long d'un seul tenant de façade donnant sur l'espace public.

La visibilité de ce nouveau découpage parcellaire sera perceptible en façade et en toiture des nouvelles constructions : par exemple changement de matériaux et de revêtements par tranches de façades de largeurs équivalentes à des largeurs de façades anciennes accompagné d'un changement de modénature et de rythme de percements par tranches de façades, et d'un jeu sur les hauteurs des constructions, etc.

Les décrochements en hauteur devront être accompagnés d'un traitement différencié des façades.

b) Dans le cas d'un projet intéressant l'ensemble d'un îlot ou concernant le lotissement d'une partie de l'îlot.

Il pourra être dérogé à ces règles de découpage parcellaire pour permettre d'une part la pénétration et la desserte en cœur d'îlot et, d'autre part, le dégagement ou la mise en valeur de vues sur des bâtiments ou des paysages urbains majeurs sous réserve de respecter les règles générales de composition du tissu urbain d'origine de Salins-Fontaine.

7.2.2. Les retraits par rapport à l'alignement

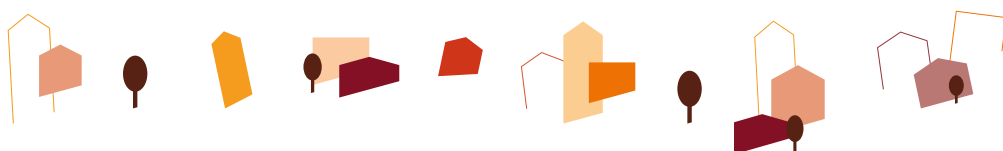
Les pignons laissés visibles (ceux de la construction à édifier ou à modifier ainsi que ceux des parcelles voisines résultant du retrait) devront recevoir un traitement architectural approprié, en accord avec les façades environnantes (retour de l'enduit ou des revêtements de façade).

7.1 Les matériaux et couleurs

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permettent de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.

7.2.4. Les percements



La proportion en hauteur des percements devra être recherchée, éventuellement soulignée par la mise en place de volets à rabattement latéral.

Les percements en rez-de-chaussée devront se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant.

En particulier, les descentes de charge devront rester visibles en façade, sous forme de piles et de trumeaux traités dans le même matériau que la partie supérieure de la façade.

Les percements jusqu'au niveau du sol (à l'exception de ceux réservés au passage) sont interdits et des allèges maçonnées (au minimum de 50 centimètres de hauteur) devront obligatoirement être maintenues. Le point concernant les allèges maçonnées ne concerne que le niveau rez-de-chaussée.

7.2.5. Les menuiseries

Les menuiseries devront respecter, dans la mesure du possible, les dimensions des menuiseries traditionnelles. Les menuiseries seront homogènes sur la totalité d'un bâtiment.

7.2.6. Les volets

Pour l'occultation des baies, les volets, devront respecter l'aspect des constructions voisines dans la mesure où celui-ci peut servir de référence.

Ils pourront cependant être traités différemment pour des constructions neuves à caractère contemporain affirmé.

7.2.7. Les serrureries

Les serrureries métalliques sur les façades existantes doivent être conservées ou remises en état le cas échéant. Les ouvrages pour les garde-corps devront s'harmoniser avec ceux des constructions voisines, dans la mesure où celui-ci peut servir de référence.

7.3. Les toitures

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines dans la mesure où celui-ci peut servir de référence.

Les toitures à pente doivent être comprises entre 35% et 45%.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures à pente sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles servent de terrasses accessibles ne dépassant pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

7.3.1. Les châssis de toit

~~La proportion en hauteur des percements devra être recherchée, éventuellement soulignée par la mise en place de volets à rabattement latéral.~~

~~Les percements en rez-de-chaussée devront se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant.~~

~~En particulier, les descentes de charge devront rester visibles en façade, sous forme de piles et de trumeaux traités dans le même matériau que la partie supérieure de la façade.~~

~~Les percements jusqu'au niveau du sol (à l'exception de ceux réservés au passage) sont interdits et des allèges maçonnées (au minimum de 50 centimètres de hauteur) devront obligatoirement être maintenues. Le point concernant les allèges maçonnées ne concerne que le niveau rez-de-chaussée.~~

7.2.5. Les menuiseries

~~Les menuiseries devront respecter, dans la mesure du possible, les dimensions des menuiseries traditionnelles. Les menuiseries seront homogènes sur la totalité d'un bâtiment.~~

7.2.6. Les volets

~~Pour l'occultation des baies, les volets, devront respecter l'aspect des constructions voisines dans la mesure où celui-ci peut servir de référence.~~

~~Ils pourront cependant être traités différemment pour des constructions neuves à caractère contemporain affirmé.~~

7.2.7. Les serrureries

~~Les serrureries métalliques sur les façades existantes doivent être conservées ou remises en état le cas échéant. Les ouvrages pour les garde-corps devront s'harmoniser avec ceux des constructions voisines, dans la mesure où celui-ci peut servir de référence.~~

7.2. Les toitures

~~Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines dans la mesure où celui-ci peut servir de référence.~~

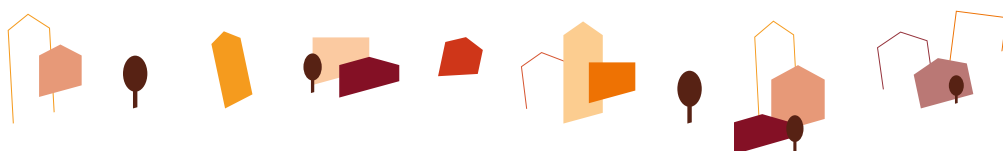
Les toitures à pente doivent être comprises entre 35% et 45%.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures à pente sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles **servent de terrasses accessibles** ne dépassent pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

La teinte des toitures devra s'intégrer dans la gamme chromatiques des constructions voisines.



Les châssis de toit sont autorisés.

7.3.2. Les lucarnes

Les nouvelles lucarnes sont autorisées et seront mises en œuvre en appui sur le mur de façade ou le plus bas possible sur le versant de toiture.

7.4. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale. Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences variées pour favoriser la diversité et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut.

En référence à l'article Ub 6, lorsqu'il y aura nécessité d'édifier un mur de clôture le long de la voie, il devra s'harmoniser avec celui des constructions voisines et respectera une hauteur maximum de 1,20 mètre et de 1,80 mètre en mitoyenneté.

Exceptionnellement, lorsque l'état antérieur le justifie, il pourra être admis des dispositions différentes qui respecteront cependant le type traditionnel.

La conservation, l'entretien et la restauration des murs de clôture doit être conforme aux règles de mise en œuvre traditionnelle.

Les parties de mur altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre identiques à ceux d'origine.

Pour les murs nouvellement édifiés, on préférera la mise en œuvre traditionnelle. Toutefois, on admettra un traitement de même couleur et de même texture que celui de la façade qu'il prolongera.

Les compteurs EDF encastrés dans les murs de clôture seront placés suffisamment en retrait et pourront être occultés par un volet peint.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et le déneigement des voies. Un recul pourra être demandé.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

7.5. Les devantures commerciales

La composition des devantures commerciales devra se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant

Dans les cas où les devantures laissent voir la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble, les

7.2.1. Les châssis de toit

Les châssis de toit sont autorisés.

7.2.2. Les lucarnes

Les nouvelles lucarnes sont autorisées et seront mises en œuvre en appui sur le mur de façade ou le plus bas possible sur le versant de toiture.

7.3 Les clôtures

Les clôtures ~~ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale.~~ Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences variées pour favoriser la diversité et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut.

~~En référence à l'article Ub 6, lorsqu'il y aura nécessité d'édifier un mur de clôture le long de la voie, il devra s'harmoniser avec celui des constructions voisines et respectera une hauteur maximum de 1,20 mètre et de 1,80 mètre en mitoyenneté.~~

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1.80 mètre. La hauteur des murs de clôture ne doit pas excéder 1.20 mètre.

~~Exceptionnellement, lorsque l'état antérieur le justifie, il pourra être admis des dispositions différentes qui respecteront cependant le type traditionnel.~~

~~La conservation, l'entretien et la restauration des murs de clôture doit être conforme aux règles de mise en œuvre traditionnelle.~~

~~Les parties de mur altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre identiques à ceux d'origine.~~

~~Pour les murs nouvellement édifiés, on préférera la mise en œuvre traditionnelle. Toutefois, on admettra un traitement de même couleur et de même texture que celui de la façade qu'il prolongera.~~

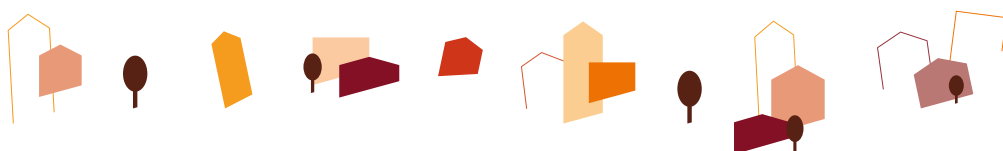
Les compteurs EDF encastrés dans les murs de clôture seront placés suffisamment en retrait et pourront être occultés par un volet peint.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et le déneigement des voies. Un recul pourra être demandé.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

7.5. Les devantures commerciales

~~La composition des devantures commerciales devra se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant~~



descentes de charge devront rester visibles en façade sous forme de piles et de trumeaux traités dans le même matériau et dans la continuité de la façade.

Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera traitée de manière à créer un rythme en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le traitement de la devanture se fera en respectant le rythme de chaque unité de bâtiment.

Les couleurs des devantures commerciales pourront être différenciées de celles des façades proprement dites qui les surmontent à condition de rester sobres. Les teintes vives et fluorescentes sont proscrites.

ARTICLE Ub 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal planté d'espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

En particulier, en cas de construction en retrait de l'alignement, l'espace situé entre la façade sur rue et la clôture doit recevoir un traitement paysager soigné.

Il sera souhaitable de planter 1 arbre à haute tige pour 200 m² d'espaces libres et au moins un arbre pour 8 places de stationnement.

Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.

Une attention particulière devra être prise en compte au niveau du traitement acoustique des façades exposées au bruit.

ARTICLE Ub 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

9.1. Les apports solaires

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des appartements traversant, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour

~~Dans les cas où les devantures laissent voir la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble, les descentes de charge devront rester visibles en façade sous forme de piles et de trumeaux traités dans le même matériau et dans la continuité de la façade.~~

~~Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera traitée de manière à créer un rythme en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.~~

~~Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le traitement de la devanture se fera en respectant le rythme de chaque unité de bâtiment.~~

~~Les couleurs des devantures commerciales pourront être différenciées de celles des façades proprement dites qui les surmontent à condition de rester sobres. Les teintes vives et fluorescentes sont proscrites.~~

ARTICLE Ub 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal planté d'espèces locales **avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.**

En particulier, en cas de construction en retrait de l'alignement, l'espace situé entre la façade sur rue et la clôture doit recevoir un traitement paysager soigné.

On plantera 1 arbre à haute tige pour 200 m² d'espaces libres et au moins un arbre pour 8 places de stationnement.

Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.

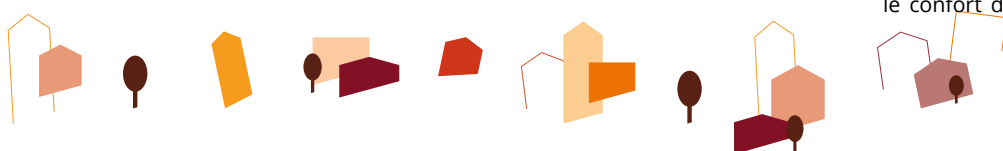
~~Une attention particulière devra être prise en compte au niveau du traitement acoustique des façades exposées au bruit.~~

ARTICLE Ub 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

9.1. Recommandations sur les apports solaires

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des appartements traversant, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une



le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

9.2. La protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

9.3. La consommation énergétique

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE Ub 10 – STATIONNEMENT

Dans le cas de réalisation accueillant du public, 10% des surfaces de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite avec un minimum d'une place.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, les constructions et installations devront disposer des places de stationnement correspondant à leurs besoins.

Le stationnement devra être réalisé en dehors des emprises publiques.

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement affectées aux logements construits, dont la surface (ou le nombre) et les caractéristiques respecteront les dispositions définies ci-après.

De plus, la règle applicable aux constructions non prévues ci-dessous est celle de la construction la plus directement assimilable.

10.1. Les surfaces de stationnement

10.1.1. Habitat

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place de stationnement par logement.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique 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 mètres 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.

serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

9.2. Recommandations sur la protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

9.3. La consommation énergétique

Rappel : Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la réglementation en vigueur ~~ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.~~

ARTICLE Ub 10 – STATIONNEMENT

Dans le cas de réalisation accueillant du public, **2%** des surfaces de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite avec un minimum d'une place.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, les constructions et installations devront disposer des places de stationnement correspondant à leurs besoins.

Le stationnement devra être réalisé en dehors des emprises publiques.

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement affectées aux logements construits, dont la surface (ou le nombre) et les caractéristiques respecteront les dispositions définies ci-après.

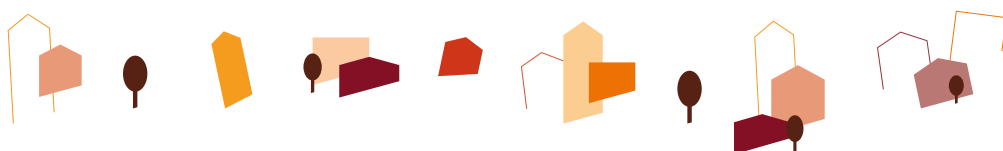
De plus, la règle applicable aux constructions non prévues ci-dessous est celle de la construction la plus directement assimilable.

10.1. Les surfaces de stationnement

10.1.1. Habitat

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place de stationnement par logement.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique 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 mètres 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.



Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé au Code de l'Urbanisme.

10.1.2. Bureaux, artisanat, commerces, services

- 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par tranche de 50 m² pour les établissements artisanaux,
- 1 place par tranche de 25 m² pour les commerces
- 1 place par tranche de 200 m² pour les entrepôts.

Par ailleurs, toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété recevant des activités les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres (chargement/déchargement notamment) des véhicules afin que ces opérations s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

10.1.3. Hébergement hôtelier et touristique

1 place par tranche de 2 chambres.

10.1.4. Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places devra être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement.

10.2. Les caractéristiques dimensionnelles

10.2.1. Dimensions des places

- Longueur : 5 mètres.
- Largeur : 2,50 mètres.
- Dégagement : 5,50 mètres.

10.2.2. Rampes

Elles doivent être conçues de façon à ce que leur cote de nivellement à l'alignement de la propriété se raccorde à la surface de nivellement du trottoir avec un léger rehaussement (3 centimètres environ), ou bien que cette cote soit supérieure de 0,15 mètre à

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé au Code de l'Urbanisme.

10.1.2. Bureaux, artisanat, commerces, services

- 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par tranche de 50 m² pour les établissements artisanaux,
- 1 place par tranche de 25 m² pour les commerces
- 1 place par tranche de 200 m² pour les entrepôts.

Par ailleurs, toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété recevant des activités les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres (chargement/déchargement notamment) des véhicules afin que ces opérations s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

10.1.3. Hébergement hôtelier et touristique

1 place par tranche de 2 chambres.

10.1.4. Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places devra être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement.

10.1.5 Hébergement : résidence autonomie «Notre Foyer»

Le nombre de places de stationnement est fixé à 20 unités minimum.

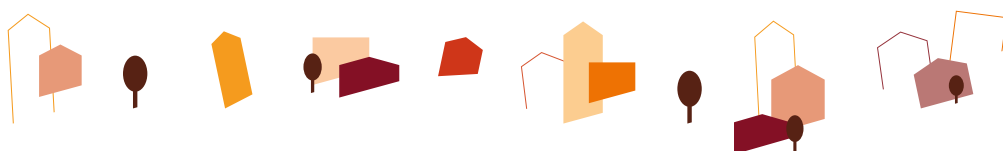
10.2. Les caractéristiques dimensionnelles

10.2.1. Dimensions **indicatives** des places

- Longueur : 5 mètres.
- Largeur : 2,50 mètres.
- Dégagement : 5,50 mètres.

~~10.2.2. Rampes~~

~~Elles doivent être conçues de façon à ce que leur cote de nivellement à l'alignement de la propriété se raccorde à la surface de nivellement du trottoir avec un léger rehaussement (3 centimètres environ), ou bien que cette cote soit supérieure de 0,15 mètre à~~



celle de l'axe de la voie de desserte.

10.3. Le stationnement vélos et 2 roues

Les espaces destinés au stationnement sécurisé des vélos et 2 roues prévu aux articles R. 111-14-4 et R. 111- 14-5 du code de la construction et de l'habitation doivent être couverts et éclairés, se situer de préférence au rez- de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Ils possèdent les caractéristiques minimales suivantes :

— Pour les bâtiments à usage principal d'habitation collectif, l'espace possède une superficie de 0,75 m² de surface de plancher par logement pour les logements jusqu'à deux pièces et 1,5 m² de surface de plancher par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² de surface de plancher ;

— Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

~~celle de l'axe de la voie de desserte.~~

10.3. Le stationnement vélos et 2 roues

Les espaces destinés au stationnement sécurisé des vélos et 2 roues prévu aux articles R. 111-14-4 et R. 111- 14-5 du code de la construction et de l'habitation doivent être couverts et éclairés, se situer de préférence au rez- de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

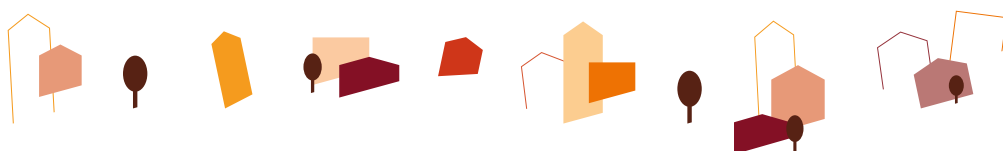
Ils possèdent les caractéristiques minimales suivantes :

— Pour les bâtiments à usage principal d'habitation collectif, l'espace possède une superficie de 0,75 m² de surface de plancher par logement pour les logements jusqu'à deux pièces et 1,5 m² de surface de plancher par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² de surface de plancher ;

— Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas à la résidence autonomie «Notre Foyer».



ARTICLE Ue 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone Ue recouvre les zones d'activités économiques de Salins-Fontaine. Elle est affectée essentiellement aux activités et aux services.

Cette zone ne pourra pas accueillir de logement ni d'hébergement hôtelier et touristique.

Les commerces doivent pouvoir se développer, en complément des équipements et des logements existants, dans les deux ZACOM identifiées au SCOT.

Il est précisé que :

- les deux ZACOM n'ont pas vocation à accueillir de petit commerce de moins de 400 m² de surface de vente afin de préserver la vitalité commerciale des bourgs-centre du territoire.
- Sur la zone commerciale située à la confluence des Dorons de Bozel et des Belleville, les créations nouvelles sont interdites.

ARTICLE Ue 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,7.

ARTICLE Ue 5 – HAUTEURS

La hauteur maximale des nouvelles constructions est de 12 mètres maximum au faîtage. La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment.

Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 12 mètres maximum dans le sens de la pente.

ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul de 4 m minimum par rapport à la limite des voies départementales et communales.

ARTICLE Ue 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone Ue recouvre les zones d'activités économiques de Salins-Fontaine. Elle est affectée essentiellement aux activités et aux services.

Cette zone ne pourra pas accueillir de logement ni d'hébergement hôtelier et touristique.

Les commerces doivent pouvoir se développer, en complément des équipements et des logements existants, dans les deux ZACOM identifiées au SCOT.

Il est précisé que :

- **dans les deux ZACOM, la surface de vente doit être supérieure ou égale à 400 m²** afin de préserver la vitalité commerciale des bourgs-centre du territoire.
- Sur la zone commerciale située à la confluence des Dorons de Bozel et des Belleville, les créations nouvelles sont interdites.

ARTICLE Ue 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol **n'est pas réglementé.**

ARTICLE Ue 5 – HAUTEURS

La hauteur maximale est de 12 mètres au faîtage. Elle est de 3,5 mètres maximum pour les annexes. La hauteur des constructions est mesurée **en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux.**

~~Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 12 mètres maximum dans le sens de la pente.~~

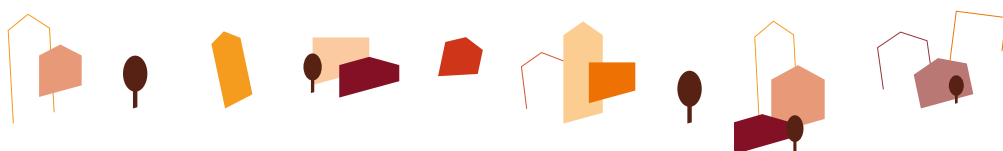
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul de 4 m minimum par rapport à la limite des voies ~~départementales et communales~~ **et emprises publiques.**

Dans le secteur des Vignes Blanches et des Frasses, l'implantation des constructions est autorisée jusqu'en limite des voies et emprises publiques.



6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront autorisées en limite de propriété, sauf aux Frasses.

6.3. Implantations des bâtiments sur un même terrain

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ue 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec celles des constructions voisines.

Il est imposé dans cette zone de porter une attention plus particulière sur la qualité architecturale pour tout projet nouveau ou de réhabilitation.

7.1. La volumétrie

La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.

7.2. Les matériaux et couleurs

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permettent de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.

7.3. Les toitures

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines dans la mesure où celles-ci peuvent servir de référence.

Une attention particulière est à porter au toit (vue du ciel sur le toit) afin de maîtriser tout rajout d'édicule en toiture.

7.4. Les clôtures

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Les clôtures d'une hauteur de 2,20 mètres maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront autorisées en limite de propriété, ~~sauf aux Frasses.~~

6.3. Implantations des bâtiments sur un même terrain

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ue 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

~~Les constructions devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec celles des constructions voisines.~~

Il est imposé dans cette zone de porter une attention plus particulière sur la qualité architecturale pour tout projet nouveau ou de réhabilitation.

7.1. La volumétrie

~~La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.~~

7.1. Les matériaux et couleurs

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permettent de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, ~~dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.~~

7.2. Les toitures

~~Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines dans la mesure où celles-ci peuvent servir de référence.~~

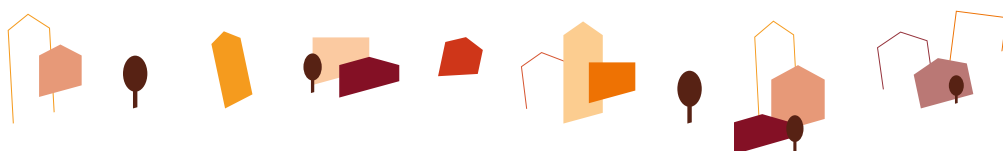
~~Une attention particulière est à porter au toit (vue du ciel sur le toit) afin de maîtriser tout rajout d'édicule en toiture.~~

La teinte des toitures devra s'intégrer dans la gamme chromatique des constructions voisines.

7.3. Les clôtures

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. ~~A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité.~~

Les clôtures d'une hauteur de 2,20 mètres maximum



tout autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

7.5. Les devantures commerciales

La composition des devantures commerciales devra se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant.

Dans les cas où les devantures laissent voir la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble, les descentes de charge devront rester visibles en façade sous forme de piles et de trumeaux traités dans le même matériau et dans la continuité de la façade.

Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera traitée de manière à créer un rythme en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le traitement de la devanture se fera en respectant le rythme de chaque unité de bâtiment.

Les couleurs des devantures commerciales pourront être différenciées de celles des façades proprement dites qui les surmontent à condition de rester sobres. Les teintes vives et fluorescentes sont proscrites.

doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

7.5. Les devantures commerciales

~~La composition des devantures commerciales devra se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant.~~

~~Dans les cas où les devantures laissent voir la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble, les descentes de charge devront rester visibles en façade sous forme de piles et de trumeaux traités dans le même matériau et dans la continuité de la façade.~~

~~Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera traitée de manière à créer un rythme en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.~~

~~Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le traitement de la devanture se fera en respectant le rythme de chaque unité de bâtiment.~~

~~Les couleurs des devantures commerciales pourront être différenciées de celles des façades proprement dites qui les surmontent à condition de rester sobres. Les teintes vives et fluorescentes sont proscrites.~~

ARTICLE Ue 8 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Il est souhaitable de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

Le stockage de matériaux devra être masqué, sauf dans la zone Ue des Frasses, où le dépôt à ciel ouvert sera interdit.

Une attention particulière devra être prise en compte au niveau du traitement acoustique des façades exposées au bruit.

Le supermarché en sortie de Salins et en direction de Bozel possède des espaces pour le stationnement ou de circulation comme la station-service qui sont en zone N mais doivent suivre et respecter cet article du règlement.

ARTICLE Ue 8 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

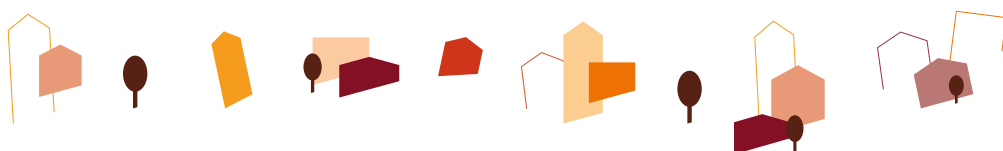
Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Il est souhaitable de planter des espèces locales ~~avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.~~

~~Le stockage de matériaux devra être masqué, sauf dans la zone Ue des Frasses, où le dépôt à ciel ouvert sera interdit.~~

~~Une attention particulière devra être prise en compte au niveau du traitement acoustique des façades exposées au bruit.~~

~~Le supermarché en sortie de Salins et en direction de Bozel possède des espaces pour le stationnement ou de circulation comme la station-service qui sont en zone N mais doivent suivre et respecter cet article du règlement.~~



9.1. Les apports solaires

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

9.2. La protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

9.3. La consommation énergétique

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

9.1. Les apports solaires

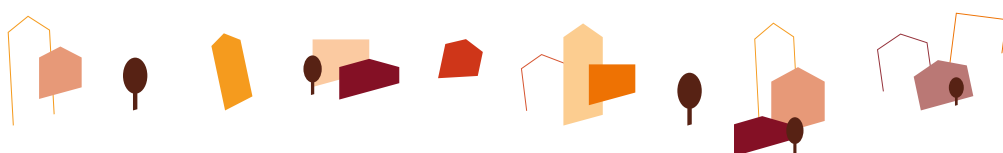
~~Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.~~

9.2. La protection contre les vents

~~Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.~~

9.3. La consommation énergétique

Rappel : les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la **réglementation** en vigueur ~~ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.~~



ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'industrie, ou d'entrepôts,
- l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme.

Dans certains secteurs, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte de la prévention des risques.

ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination **d'habitation**, d'industrie, ou d'entrepôts,
- l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme.

Dans certains secteurs, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte de la prévention des risques.

ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune inconvénient.

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installations classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.

ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune inconvénient.

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installations classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.

ARTICLE UL 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone UL recouvre les zones d'équipements publics et de loisirs de Salins-Fontaine. Cette zone ne pourra pas accueillir de logement.

ARTICLE UL 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone UL recouvre les zones d'équipements publics et de loisirs de Salins-Fontaine. ~~Cette zone ne pourra pas accueillir de logement.~~

ARTICLE UL 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UL 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 5 – HAUTEURS

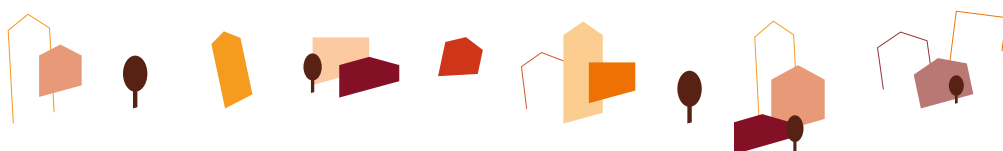
La hauteur maximale des nouvelles constructions est de 15 mètres au faîtage. La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 12 mètres maximum dans le sens de la pente.

ARTICLE UL 5 – HAUTEURS

La hauteur maximale des nouvelles constructions est de 15 mètres au faîtage. La hauteur des constructions est mesurée **en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux.**

~~Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 12 mètres maximum dans le sens de la pente.~~



ARTICLE UL 6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul de 4 m minimum par rapport à la limite des voies départementales et communales.

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront autorisées en limite de propriété.

6.3. Implantations des bâtiments sur un même terrain

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul de 4 m minimum par rapport à la limite des voies départementales et communales.

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront autorisées en limite de propriété.

6.3. Implantations des bâtiments sur un même terrain

Non réglementé.

ARTICLE UL 7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec celles des constructions voisines.

7.1. La volumétrie

La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.

7.2. Les matériaux et couleurs

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permettent de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.

7.3. Les toitures

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisées.

Une attention particulière est à porter sur la cinquième façade du toit afin de maîtriser tout rajout d'édicules en toiture.

ARTICLE UL 7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

~~Les constructions devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec celles des constructions voisines.~~

7.1. La volumétrie

~~La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.~~

7.1. Les matériaux et couleurs

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permettent de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

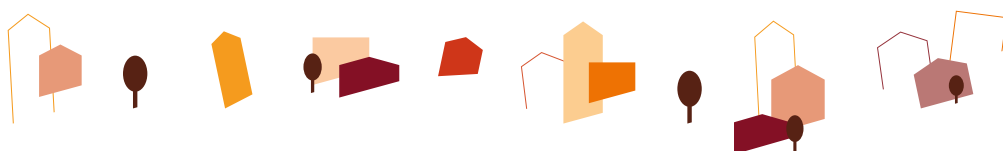
~~La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.~~

7.2. Les toitures

~~Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisées.~~

~~Une attention particulière est à porter sur la cinquième façade du toit afin de maîtriser tout rajout d'édicules en toiture.~~

La teinte des toitures devra s'intégrer dans la gamme chromatique des constructions voisines.



7.4. Les clôtures

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Les clôtures d'une hauteur de 2,20 mètres maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

ARTICLE UL 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Il est souhaitable de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

Une attention particulière devra être prise en compte au niveau du traitement acoustique des façades exposées au bruit.

ARTICLE UL 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

9.1. Les apports solaires

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

9.2. La protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

9.3. La consommation énergétique

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou à de nouvelles

7.3. Les clôtures

~~Les clôtures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.~~

~~L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité.~~

~~Les clôtures d'une hauteur de 2,20 mètres maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.~~

~~Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.~~

ARTICLE UL 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

~~Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.~~

~~Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal.~~

~~Il est souhaitable de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.~~

~~Une attention particulière devra être prise en compte au niveau du traitement acoustique des façades exposées au bruit.~~

ARTICLE UL 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

9.1. Les apports solaires

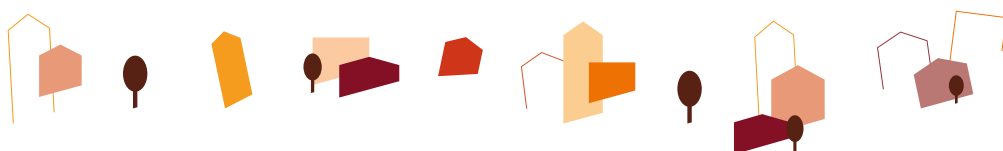
~~Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.~~

9.2. La protection contre les vents

~~Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.~~

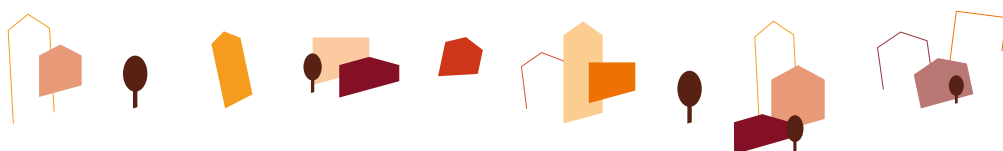
9.3. La consommation énergétique

Rappel : les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la réglementation en vigueur



normes en vigueur, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

~~ou à de nouvelles normes en vigueur, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.~~



ARTICLE AU5 – HAUTEURS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Elle est fixée de la manière suivante :

Dans la zone AUa - Le Plan/Chantemerle, la hauteur maximale pour les constructions est de 10 m au faîtage en bas du site, et 12 m au faîtage en haut du site.

Dans la zone AUb - Le Château, la hauteur maximale pour les constructions est de 15 m au faîtage. En cas de garages couverts, la hauteur est de 4 m maximum.

ARTICLE AU6 – IMPLANTATIONS

Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci est de 5 mètres minimum.

ARTICLE AU5 – HAUTEURS

La hauteur des constructions est mesurée ~~en tout point du bâtiment~~ à partir du terrain naturel avant travaux.

Elle est fixée de la manière suivante :

Dans la zone AUa - Le Plan/Chantemerle, la hauteur maximale pour les constructions est de 10 m au faîtage dans le secteur aval de la zone, et 12 m au faîtage dans le secteur amont de la zone.

Dans la zone AUb - Le Château, la hauteur maximale pour les constructions est de 10 mètres au faîtage. La hauteur des garages couverts ne doit pas excéder 4 m.

ARTICLE AU6 – IMPLANTATIONS

Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci est de 5 mètres minimum.

Dans la zone AUb le Château :

- Les constructions devront être implantées avec un recul de 2.5 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

- Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative à condition que les terrains situés de part et d'autre de cette limite soient classés en zone AUb et à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 4 mètres.

Lorsque la construction n'est pas édifée sur la limite séparative, le recul minimum doit être supérieur ou égal à 2 mètres

ARTICLE AU7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

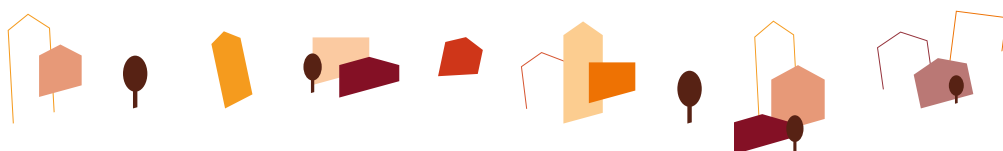
ARTICLE AU7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le respect du caractère de l'environnement ~~et des constructions voisines~~ est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

~~Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement~~



Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale.

Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences variées pour favoriser la diversité et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

ARTICLE AU8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus pour des besoins de constructions doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

Dans les opérations de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée, une superficie au moins égale à 10 % de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée en espace vert planté de façon appropriée.

Toute plantation d'espèces invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Lorsque la parcelle est en contact avec une zone A ou une zone N, il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles sur la limite en contact avec la zone. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales dans les nouvelles plantations.

ARTICLE AU9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou nouvelle norme, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

~~un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.~~

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

~~Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale.~~

Les clôtures seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences variées pour favoriser la diversité et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, ~~d'une hauteur maximale de 1,80 m.~~

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1.80 mètre. La hauteur des murs de clôture ne doit pas excéder 1.20 mètre.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

ARTICLE AU8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

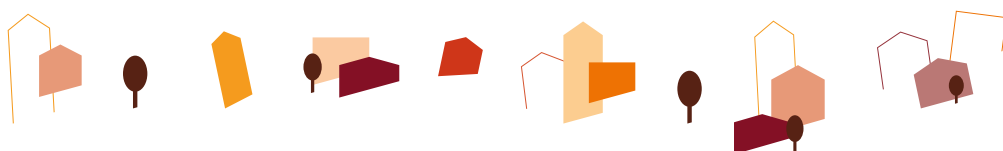
~~Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus pour des besoins de constructions doivent être remplacés par des plantations équivalentes.~~

~~Dans les opérations de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée, une superficie au moins égale à 10 % de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée en espace vert planté de façon appropriée.~~

Toute plantation d'espèces invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. ~~Lorsque la parcelle est en contact avec une zone A ou une zone N, il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles sur la limite en contact avec la zone.~~ Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales dans les nouvelles plantations.

ARTICLE AU9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Rappel : les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la **réglementation** en vigueur ~~ou nouvelle norme, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.~~



ARTICLE AU10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. De même, les zones de manœuvre des véhicules ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

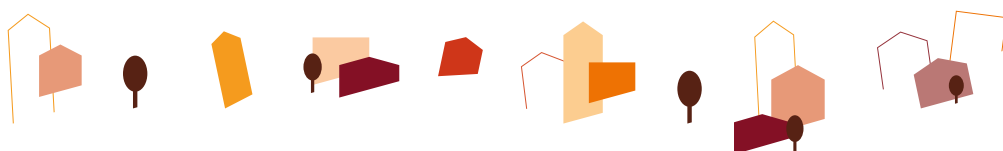
Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE AU10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. De même, les zones de manœuvre des véhicules ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

~~La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.~~

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.



ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect, et dans le respect de l'économie générale et des impératifs de l'exploitation, ces constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des vues ou des perspectives monumentales.

Sont autorisés les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Il devrait également permettre à toutes les exploitations agricoles ou non agricoles et non seulement aux nouvelles exploitations, de disposer d'un local de surveillance, à condition d'être lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, dans la limite de 40 m² de surface de plancher et sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation.

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).

- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 10 mètres du bâtiment principal dont elles dépendent, avec une possibilité d'aller jusqu'à 30 mètres uniquement pour répondre à des contraintes topographiques, dans la limite de 30 m² de surface de plancher (total des annexes hors piscine).

- Les aménagements de terrains type chemin de desserte, uniquement s'ils sont nécessaires aux services publics ou s'ils sont d'intérêt collectif.

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteintes à l'économie générale de l'exploitation agricole, à la sauvegarde de espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les nouveaux bâtiments agricoles ne doivent pas comporter de surfaces liées à l'habitation. Seuls 40 m² peuvent être autorisés au titre de surface liée au gardiennage. Ces constructions doivent être intégrées au bâtiment d'exploitation.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect, et dans le respect de l'économie générale et des impératifs de l'exploitation, ces constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des vues ou des perspectives monumentales.

Sont autorisés les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Il devrait également permettre à toutes les exploitations agricoles ou non agricoles et non seulement aux nouvelles exploitations, de disposer d'un local de surveillance, à condition d'être lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, dans la limite de 40 m² de surface de plancher et sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation.

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

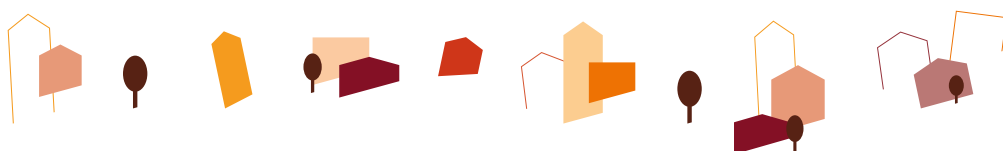
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).

- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 10 mètres du bâtiment principal dont elles dépendent, avec une possibilité d'aller jusqu'à 30 mètres uniquement pour répondre à des contraintes topographiques, dans la limite de 30 m² de surface de plancher (total des annexes hors piscine).

- Les aménagements de terrains type chemin de desserte, uniquement s'ils sont nécessaires aux services publics ou s'ils sont d'intérêt collectif.

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteintes à l'économie générale de l'exploitation agricole, à la sauvegarde de espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les nouveaux bâtiments agricoles ne doivent pas comporter de surfaces liées à l'habitation. Seuls 40 m² peuvent être autorisés au titre de surface liée au gardiennage. Ces constructions doivent être intégrées au bâtiment d'exploitation.



ARTICLE A3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seule la fonction d'activité agricole est autorisée, aucun logement neuf ne pourra s'y implanter.

Dans les secteurs Ap, toute construction est interdite.

ARTICLE A4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 0,5.

L'emprise au sol des serres agricoles est fixée à 0,7.

ARTICLE A5 – HAUTEURS

La hauteur au faîtage d'une construction nouvelle ne pourra dépasser 10 m sur le terrain naturel avant travaux.

En cas d'extension d'une habitation existante, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 3,5 m.

La hauteur des constructions pour les bâtiments d'exploitation à usage agricole est fixée à 15 m en tout point. Elle est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE A6 – IMPLANTATIONS

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait sur les limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci est de 2 mètres minimum.

ARTICLE A7 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

7.1. Les dispositions générales

ARTICLE A3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seule la fonction d'activité agricole est autorisée, aucun logement neuf ne pourra s'y implanter.

Dans les secteurs Ap, toute construction est interdite.

ARTICLE A4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A5 – HAUTEURS

La hauteur au faîtage d'une construction nouvelle ne pourra dépasser 10 m **par rapport au** terrain naturel avant travaux.

En cas d'extension d'une habitation existante, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 3,5 m.

La hauteur des constructions pour les bâtiments d'exploitation à usage agricole est fixée à 15 m **en tout point**. Elle est mesurée à partir du terrain naturel **avant travaux**. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures **sont exclus du calcul de la hauteur**.

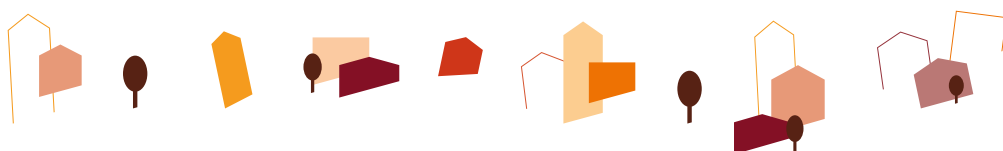
La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE A6 – IMPLANTATIONS

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur la limite des emprises publiques ou privées. Dans le cas où les constructions ne sont pas implantées sur la limite elles devront respecter un retrait minimum de 2 mètres.

ARTICLE A7 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

7.1. Les dispositions générales



L'autorisation de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites et paysages naturels ou urbains
- à la conservation des perspectives monumentales ou paysagères

L'implantation de bâtiments agricoles isolés ou de grande hauteur (silo, réservoirs...) doit être choisie de façon à permettre la meilleure intégration possible au site naturel (fond de vallée, bordure de bois ou de haies plutôt qu'au milieu des champs).

Les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la commune ou à l'harmonie des paysages.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

L'autorisation de construire pourra être refusée ou être accordée sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur architecture et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites et paysages naturels ou urbains
- à la conservation des perspectives monumentales ou paysagères

L'implantation de bâtiments agricoles isolés ou de grande hauteur (silo, réservoirs...) doit être choisie de façon à permettre la meilleure intégration possible au site naturel (~~fond de vallée, bordure de bois ou de haies plutôt qu'au milieu des champs~~).

Les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la commune ou à l'harmonie des paysages.

~~Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.~~

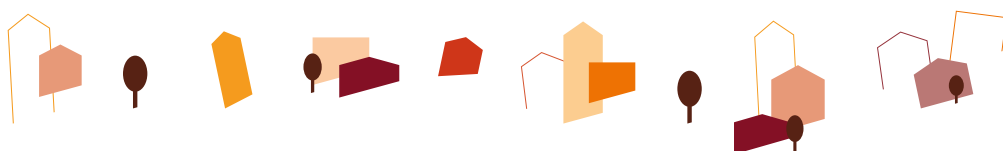
~~Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.~~

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

~~En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.~~

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

~~Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.~~



En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

7.2. L'aspect architectural

Les constructions nouvelles et aménagements devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent présenter :

- Une simplicité des volumes.
- Une unité et une qualité des matériaux utilisés.

Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) est interdit.

Les teintes vives sont proscrites.

7.3. Les clôtures

Elles seront conçues de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux. Les clôtures végétales ou piquets bois seront préconisées. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec les constructions avoisinantes. Elles devront constituer des ensembles homogènes.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

7.2. L'aspect architectural

Les constructions nouvelles et aménagements devront ~~s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent~~ présenter :

- Une simplicité des volumes.
- Une unité et une qualité des matériaux utilisés.

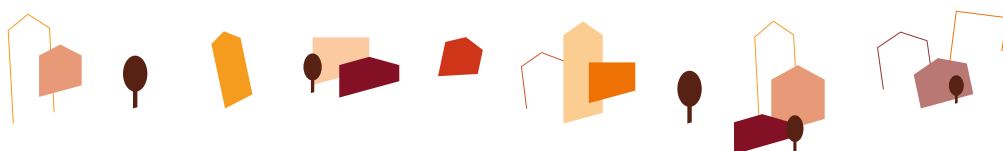
~~Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.~~

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) est interdit.

Les teintes vives sont proscrites.

7.3. Les clôtures

Elles seront conçues de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux. Les clôtures végétales ou piquets bois seront préconisées. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec les constructions avoisinantes. Elles devront constituer des ensembles homogènes.



ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 10 mètres du bâtiment principal dont elles dépendent, avec une possibilité d'aller jusqu'à 30 mètres uniquement pour répondre à des contraintes topographiques, dans la limite de 30 m² de surface de plancher (total des annexes hors piscine).
- Les aménagements de terrains type chemin de desserte uniquement s'ils sont nécessaires aux services publics ou s'ils sont d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à l'économie générale de l'exploitation agricole, à la sauvegarde de espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les aménagements autorisés ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

ARTICLE N3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone N couvre les forêts de Salins-Fontaine et les espaces naturels qui doivent être préservés en raison de leur richesse écologique, ou en raison de la qualité des sites et des paysages naturels.

Une attention particulière est à porter sur la zone Ns.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre ~~l'activité agricole ou~~ la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, ~~agricole~~ ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 10 mètres du bâtiment principal dont elles dépendent, avec une possibilité d'aller jusqu'à 30 mètres uniquement pour répondre à des contraintes topographiques, dans la limite de 30 m² de surface de plancher (total des annexes hors piscine).
- Les aménagements de terrains type chemin de desserte uniquement s'ils sont nécessaires aux services publics ou s'ils sont d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à l'économie générale de l'exploitation agricole, à la sauvegarde de espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

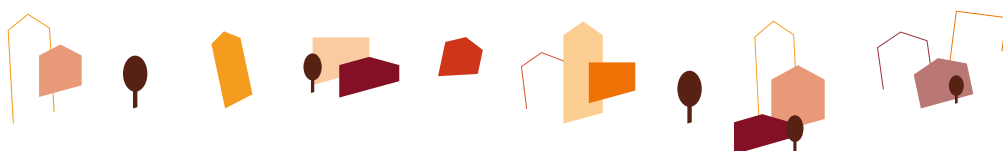
Les aménagements autorisés ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

Dans la zone N et son sous-secteur Ns les constructions ou installations nécessaires à l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques (y compris les transformateurs) sont autorisées.

ARTICLE N3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone N couvre les forêts de Salins-Fontaine et les espaces naturels qui doivent être préservés en raison de leur richesse écologique, ou en raison de la qualité des sites et des paysages naturels.

Une attention particulière est à porter sur la zone Ns.



ARTICLE N4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N5 – HAUTEURS

La hauteur au faîtage d'une construction nouvelle ne pourra dépasser 10 m sur le terrain naturel avant travaux.

En cas d'extension d'une habitation existante, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 3,5 m.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE N6 – IMPLANTATIONS

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de la voirie, celui-ci est fixé à 5 mètres minimum.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

7.1. Les dispositions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- aux sites et paysages naturels ou urbains.
- à la conservation des perspectives monumentales ou paysagères.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

ARTICLE N4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N5 – HAUTEURS

La hauteur au faîtage d'une construction nouvelle ne pourra dépasser 10 m **par rapport au** le terrain naturel avant travaux.

En cas d'extension d'une habitation existante, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 3,5 m.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE N6 – IMPLANTATIONS

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques ou privées.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

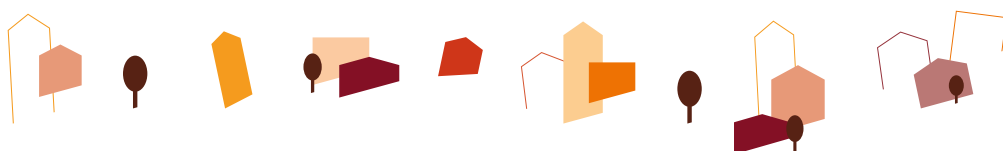
ARTICLE N7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

7.1. Les dispositions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée ou être accordée sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur architecture et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites et paysages naturels ou urbains
- à la conservation des perspectives monumentales ou paysagères

~~Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux~~



avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisaillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

7.2. L'aspect architectural

Les constructions nouvelles et aménagements devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent présenter :

- une simplicité des volumes.
- une unité et une qualité des matériaux utilisés.

Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) est interdit.

~~avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.~~

~~Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.~~

~~La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.~~

~~Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.~~

~~En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.~~

~~L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisaillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.~~

~~Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.~~

~~En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.~~

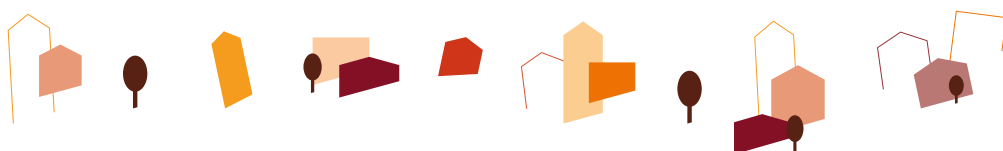
7.2. L'aspect architectural

~~Les constructions nouvelles et aménagements devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent présenter :~~

- ~~- Une simplicité des volumes.~~
- ~~- Une unité et une qualité des matériaux utilisés.~~

~~Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.~~

~~L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) est interdit.~~



Les teintes vives sont proscrites.

7.3. Les clôtures

Elles seront conçues de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux. Les clôtures végétales ou piquets bois seront préconisées. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec les constructions avoisinantes. Elles devront constituer des ensembles homogènes.

ARTICLE N8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les espaces paysagers remarquables en secteur Np doivent être préservés et mis en valeur. Tous les travaux ou aménagements exécutés doivent être conçus dans un souci de mise en valeur de cet élément qui contribue à l'identité urbaine et paysagère de la commune.

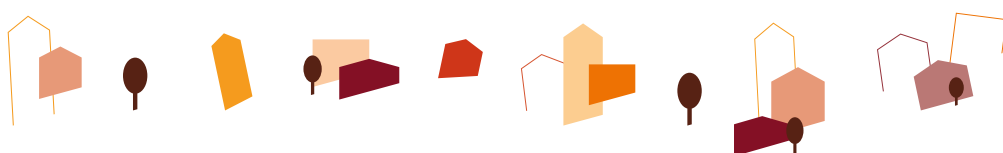
Les teintes vives sont proscrites.

7.3. Les clôtures

Elles seront conçues de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux. Les clôtures végétales ou piquets bois seront préconisées. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec les constructions avoisinantes. Elles devront constituer des ensembles homogènes.

ARTICLE N8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les espaces paysagers remarquables en secteur Np doivent être préservés et mis en valeur. Tous les travaux ou aménagements exécutés doivent être conçus dans un souci de mise en valeur de cet élément qui contribue à l'identité urbaine et paysagère de la commune.





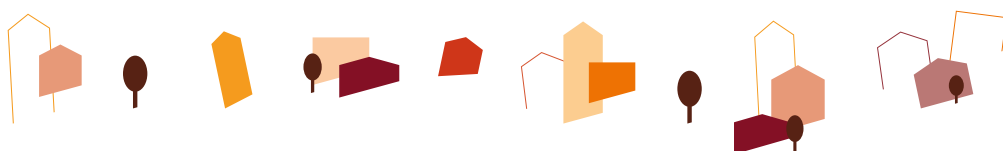
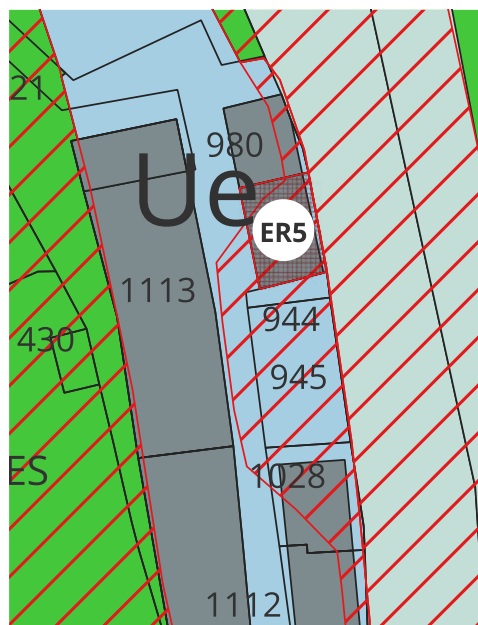
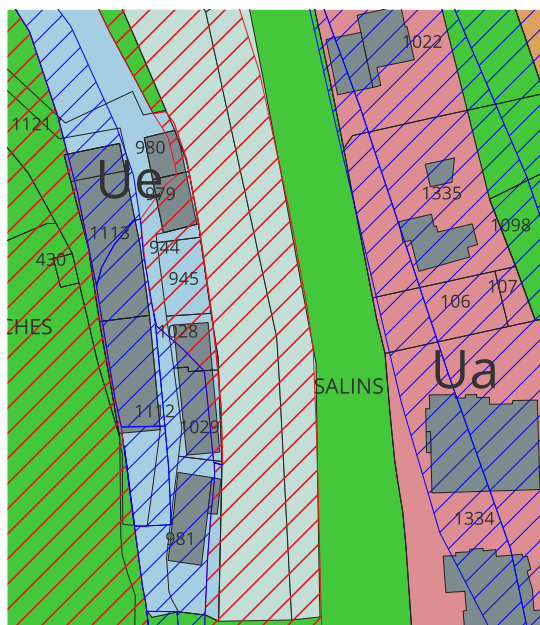
4 - Créer un emplacement réservé

Les locaux techniques communaux sont logés dans un bâtiment implanté sur la parcelle A980 au lieu-dit «les Vignes Blanches».

Le bâtiment mitoyen (parcelle A979), dont un privé est propriétaire, est occupé par une entreprise qui loue les murs.

La commune envisage d'acquérir ce local dans l'objectif d'un agrandissement des locaux techniques communaux.

La commune dispose d'un droit de préemption urbain renforcé. Pour afficher dès à présent sa volonté d'acquisition, elle souhaite appliquer un emplacement réservé numéroté 5 sur la parcelle A979.





Vincent Biays

217 rue Marcoz,
73000 Chambéry
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A