



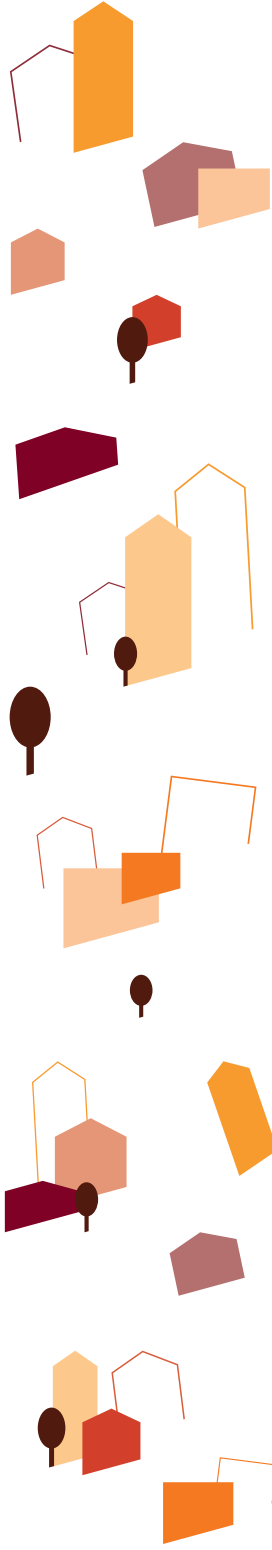
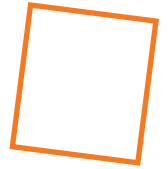
# Commune de SALINS-FONTAINE

## Modification de droit commun n°1

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1  
Approuvée par délibération  
en date du 10 septembre 2025

# SOMMAIRE



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

**2 - Faire évoluer le règlement écrit sur certaines dispositions .....4**

**3 - Créer un emplacement réservé ..... 42**



# 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 :

- /// 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 Ier 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 ;

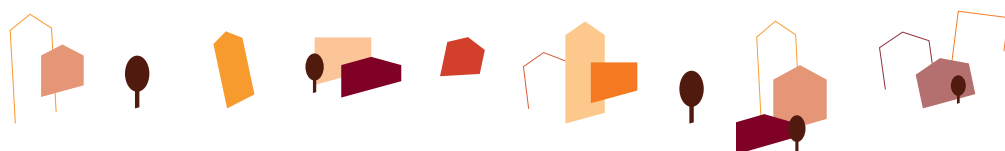
## Choix de la procédure

La procédure de droit commun a été retenue car initialement un des objets portait sur la modification de l'OAP2 sur laquelle il était prévu de diminuer les possibilités de construire.

Cet objet a été l'objet d'un avis défavorable de la part des services de l'État et du SCOT. Il a toutefois été présenté à l'enquête publique.

Dans ces conclusions, le commissaire enquêteur a repris l'avis de l'État et du SCOT. Il a demandé de retirer le sujet de l'OAP2 dans le dossier d'approbation.

La commune a suivi l'avis de l'État, du SCOT et du commissaire enquêteur.





## 2 - Faire évoluer le règlement écrit sur certaines dispositions

### RÈGLEMENT EN VIGUEUR

### RÈGLEMENT MODIFIÉ

L'instauration d'un CES en zone dense peut être contre-productif. Cette disposition est supprimée.

L'écriture de la règle de hauteur et des modalités de calcul de cette hauteur est précisée et clarifiée.

Les dispositions particulières sur la règle de hauteur sont difficiles à interpréter et à appliquer. Elles sont supprimées.

Cet article est dérogé pour les équipements publics afin de les libérer de contraintes qui peuvent contrarier certains projets

L'écriture de la règle est précisée et clarifiée.

Des dispositions spécifiques relatives aux routes départementales sont introduites.

#### 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.

#### 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.**

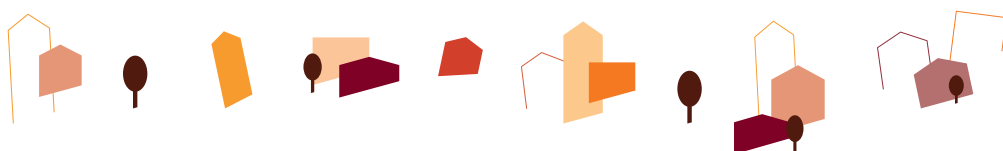
#### ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATIONS

##### **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.

**Pour des raisons de sécurité, le recul par rapport aux routes départementales peut différer de la règle susvisée dans le présent article pour le Département. Un avis écrit doit être sollicité**



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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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

## 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.~~

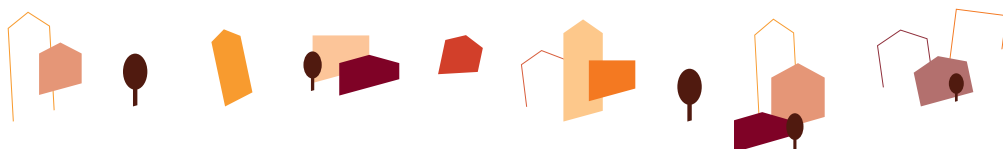
~~La lecture du nouveau découpage parcellaire~~

L'écriture de l'article 6.2 est simplifiée et clarifiée.

L'implantation sur la limite séparative est autorisée afin d'être cohérent avec le tissu urbain existant dans lequel les constructions sont fréquemment implantées sur la limite.

L'écriture initiale de l'article 7 est complexe, difficile à appliquer, parfois ambiguë et caution à différentes interprétations.

Cet article est largement déréglementé pour faciliter l'application..



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. 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

~~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 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

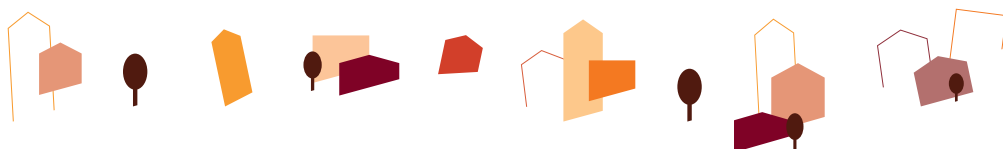
La proportion en hauteur des percements devra être recherchée, éventuellement soulignée par la mise en place de volets à rabattement latéral.

~~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~~





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 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

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 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.

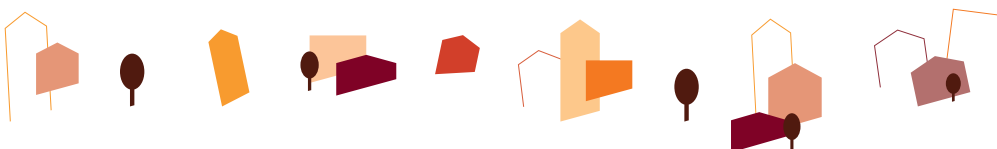
**En référence à l'article Ua 6, Lorsqu'il y aura nécessité d'édifier un mur de clôture le long de la voie, il devra s'harmoniser avec celui des constructions voisines et respectera une hauteur maximum de 1,20 mètre et de 1,80 mètre en mitoyenneté.**

**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~~



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

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.

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.

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.

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

#### 7.5. Les devantures commerciales

#### ~~7.5. Les devantures commerciales~~

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

~~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

~~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.

~~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.

~~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.

~~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.

~~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.~~

L'écriture modifiée de l'article 8 porte sur la suppression des expressions qui ne sont pas claires ou hors sujet..

#### **ARTICLE Ua 8 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

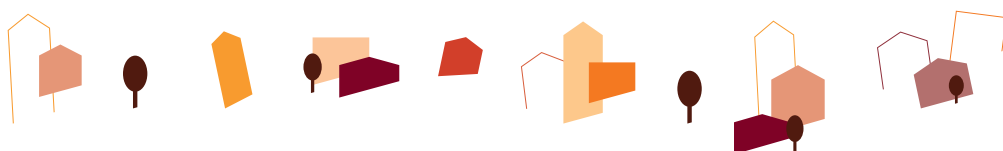
#### **ARTICLE Ua 8 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

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

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.

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.

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.

**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.

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.

~~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.

## 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.

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.

### 9.2. **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

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.

### 9.3. 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

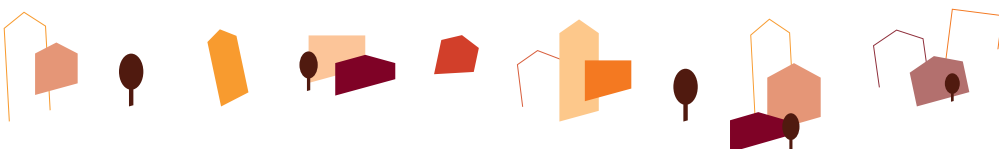
Dans le cas de réalisation accueillant du public, 10% des surfaces de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite avec un minimum d'une place.

## 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

Afin d'assurer le stationnement des véhicules



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 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 m<sup>2</sup> 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.

Les dispositions relatives au stationnement sont assouplies dans les vieux villages pour faciliter les opérations de renouvellement urbain.

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 m<sup>2</sup> 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

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 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 m<sup>2</sup> 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.

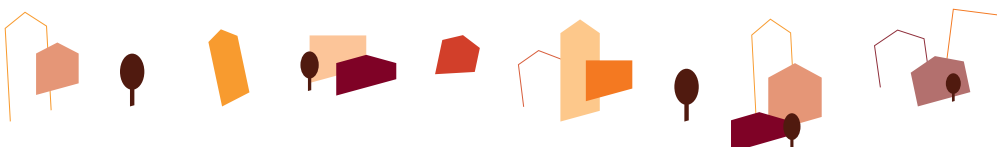
#### 10.1.2. Bureaux, artisanat, commerces, services

1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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.



Des dispositions  
spécifiques  
sont intégrées  
pour faciliter la  
réhabilitation des  
thermes.

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 celle de l'axe de la voie de desserte.

Les dispositions  
sur les rampes de  
stationnement sont  
supprimées car  
complexes à mettre  
en oeuvre..

## **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.

### 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.~~

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

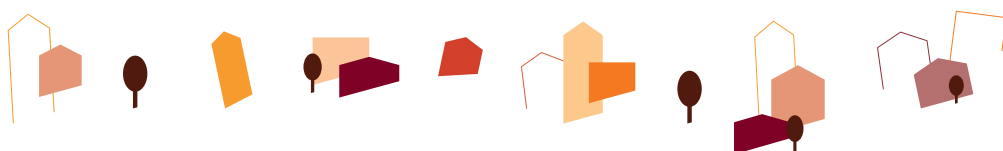
### 11.1. Les accès

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 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.

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 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

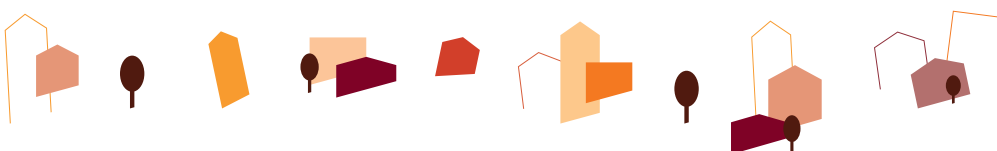
Toute voie nouvelle créée doit répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) projetée(s) et garantir la sécurité de tous les usagers, en particulier des piétons et des cyclistes.

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 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 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.

**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 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est de 0.6.

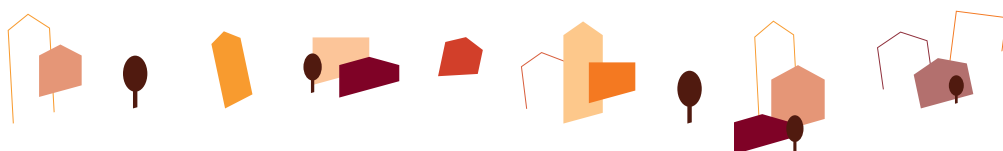
Sur les parcelles 1348-1349-1350 à la Cité de Champoulet **le CES n'est pas réglementé.**

**ARTICLE Ub 5 – HAUTEURS**

La hauteur maximale est de 10 mètres au faîtage.

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.

Sur le tènement foncier à densifier, le CES est supprimé.



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 faitage des constructions surélevées, écrêtées ou nouvellement construites tiendront compte du gabarit des deux constructions contiguës.

La hauteur maximale est fixée à 16 mètres pour le bâtiment « Les Douves » sur la parcelle ZE0240, 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 faitage 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 faitage 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).**

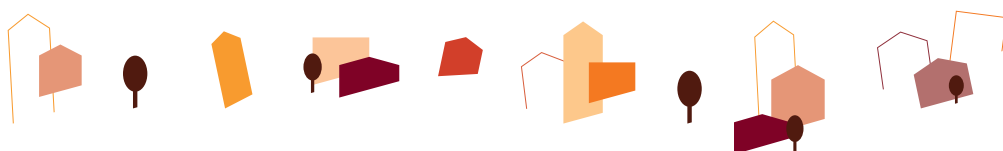
Les constructions pourront être implantées en limite de la voie communale sur les parcelles 1348-1349-

L'article 5 intègre une règle spécifique pour la résidence autonomie pour permettre le projet de rénovation/extension.

Les règles difficiles à mettre en œuvre et à interpréter sont supprimées.

La nouvelle rédaction précise que les équipements collectifs et de services publics ne sont pas soumis à la règle de hauteur dans la perspective de donner de la souplesse aux futurs projets.

Les prospects sont réduits afin de faciliter la constructibilité des parcelles de petites tailles et/ou en pente.





Des dérogations  
sont ajoutées dans la  
rédaction modifiée  
de l'article 6.1 dans  
l'objectif de faciliter  
les projets.

Pour des raisons de sécurité, le recul par rapport aux routes départementales peut différer de la règle susvisée dans le présent article pour le Département. Un avis écrit doit être sollicité auprès de la Maison Technique du Département du secteur de Tarentaise

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.

## 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).

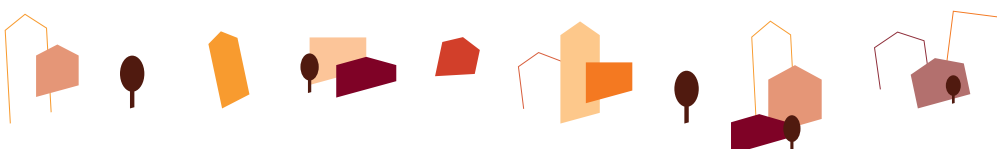
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

## 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 m<sup>2</sup>, 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****ARTICLE Ub 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

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

**7.1. La volumétrie****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.

~~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. Les façades**7.2.1. Le découpage parcellaire et rythme des façades7.2.1. Le découpage parcellaire et rythme des façades

## a) En cas de regroupement de quelques parcelles

## 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 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 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.

~~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.

~~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.

## 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.

~~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'alignement7.2.2. 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).

~~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).~~

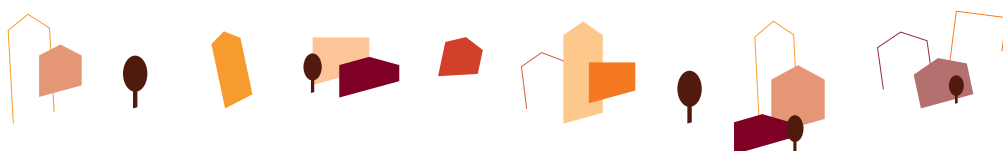
7.2.3. Les matériaux et couleurs7.1 Les matériaux et couleurs

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.

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.

L'écriture initiale de l'article 7 est complexe, difficile à appliquer, parfois ambiguë et caution à différentes interprétations.

Cet article est largement déréglementé pour faciliter l'application.



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

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.

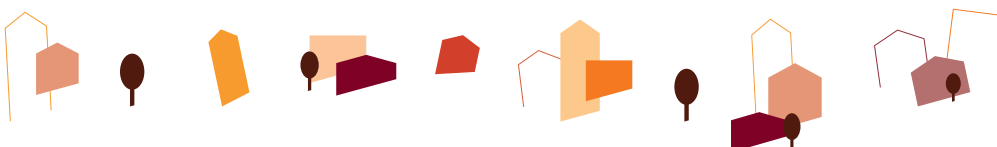
### 7.2. Les toitures

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 dépassant pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments.

qu'elles ~~servent de terrasses accessibles~~ ne dépassent pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

#### 7.3.1. Les châssis de toit

Les châssis de toit sont autorisés.

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

#### 7.2.1. Les châssis de toit

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.

#### 7.2.2. 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.

### 7.4. 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.

### 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.

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

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

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

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

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

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

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

~~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.~~

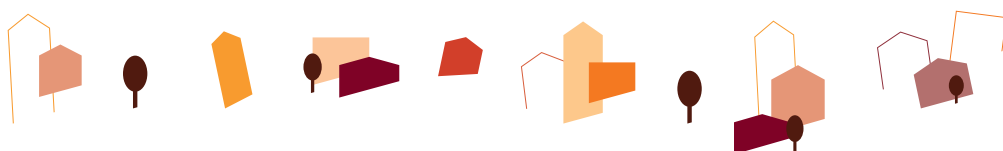
L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et le déneigement des voies. Un recul pourra être demandé.

Les 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.

### 7.5. Les devantures commerciales

Les constructions et installations d'intérêt général ne



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

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 prosrites.~~

### 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 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.**

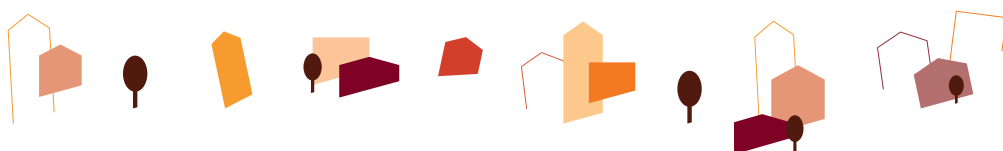
### ARTICLE Ub 9 - PERFORMANCE ENERGETIQUE

#### 9.1. Les apports solaires

### ARTICLE Ub 9 - PERFORMANCE ENERGETIQUE

#### 9.1. **Recommandations sur les apports solaires**

L'écriture modifiée de l'article 8 porte sur la suppression des expressions qui ne sont pas claires ou hors sujet..



L'écriture modifiée de l'article 9 précise que les dispositions énergétiques sont des recommandations non pas des obligations.

Les dispositions relatives aux bâtiments passifs ou à énergie positive sont supprimées car trop contraignantes et complexes à mettre en œuvre.

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.

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. 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, 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

## 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.

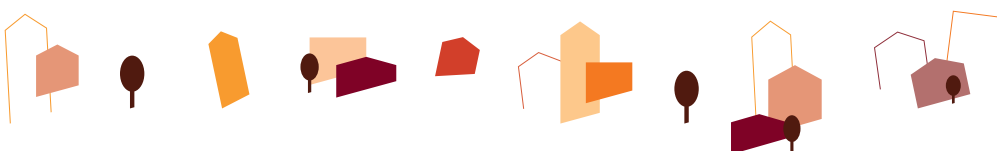
Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement affectées aux logements construits, dont la surface (ou le nombre) et les caractéristiques respecteront les dispositions définies ci-après.

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





une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> pour les établissements artisanaux,
- 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> pour les commerces
- 1 place par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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.

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 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> pour les établissements artisanaux,
- 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> pour les commerces
- 1 place par tranche de 200 m<sup>2</sup> 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.

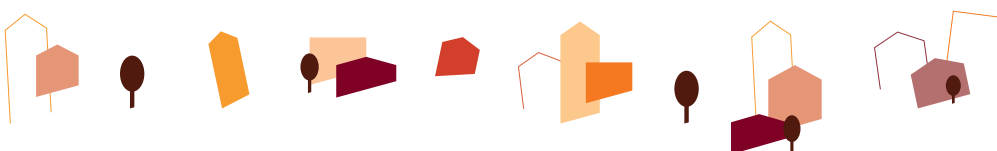
#### 10.1.4. Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

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.**

Des dispositions spécifiques au stationnement sont intégrées pour le projet de rénovation/extension de la résidence autonomie.



## 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.

### 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement pour les logements jusqu'à deux pièces et 1,5 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> 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.

## 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 :

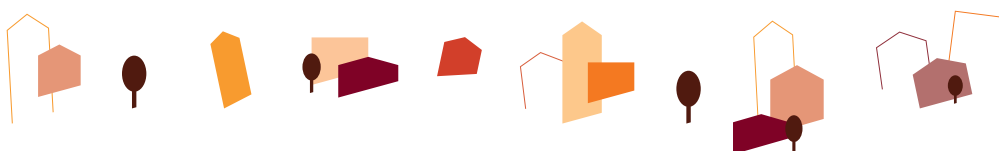
— Pour les bâtiments à usage principal d'habitation collectif, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement pour les logements jusqu'à deux pièces et 1,5 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> 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».**

Les dispositions sur les rampes de stationnement sont supprimées car complexes à mettre en œuvre..



**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 m<sup>2</sup> 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.

Le paragraphe est réécrit pour faciliter la lecture..

Pour faciliter la densification de la zone, le CES est supprimé.

L'écriture de la règle de hauteur et des modalités de calcul de cette hauteur est précisée et clarifiée.

Les dispositions particulières sur la règle de hauteur sont difficiles à interpréter et à appliquer. Elles sont supprimées.

Cet article est déréglementé pour les équipements publics afin de les libérer de contraintes qui peuvent contrarier certains projets

**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 m<sup>2</sup>** 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**

**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.

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.**

**Pour des raisons de sécurité, le recul par rapport aux routes départementales peut différer de la règle susvisée dans le présent article pour le Département. Un avis écrit doit être sollicité auprès de la Maison Technique du Département du secteur de Tarentaise**

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

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

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.

6.3. Implantations des bâtiments sur un même terrain

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE Ue 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE Ue 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

~~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.

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. 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.

**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.

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

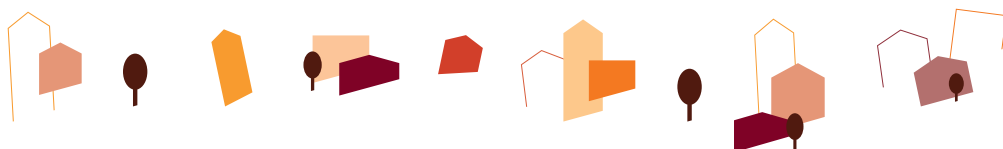
**7.2. Les toitures**

~~Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des~~

La modification permet dans deux secteurs l'implantation jusqu'en limite des emprises publiques afin de faciliter la densification.

L'écriture initiale de l'article 7 est complexe, difficile à appliquer, parfois ambiguë et caution à différentes interprétations.

Cet article est largement déréglementé pour faciliter l'application.



constructions voisines dans la mesure où celles-ci peuvent servir de référence.

~~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.

~~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.**

#### 7.4. 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 côte de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

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

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

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.

#### 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.

~~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.

~~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.

~~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.

~~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 Ue 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

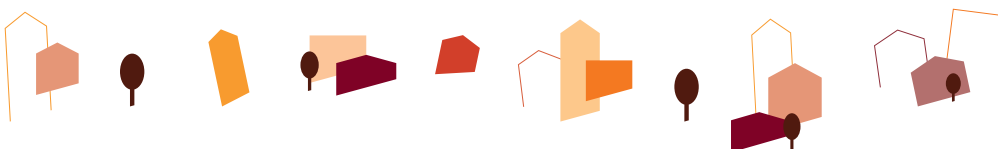
#### **ARTICLE Ue 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

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

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



intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal.

L'écriture modifiée de l'article 8 porte sur la suppression des expressions qui ne sont pas claires ou hors sujet..

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.

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 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. 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.

## ARTICLE Ue 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. 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

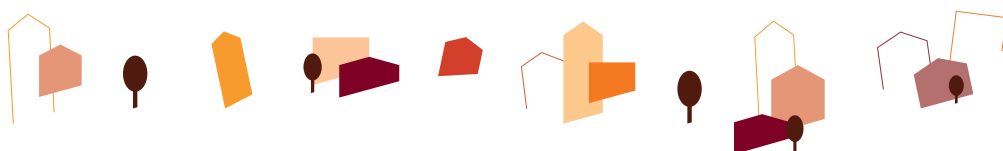
~~Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.~~

### 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.~~

L'écriture modifiée de l'article 9 précise que les dispositions énergétiques sont des recommandations non pas des obligations.

Les dispositions relatives aux bâtiments passifs ou à énergie positive sont supprimées car trop contraignantes et complexes à mettre en œuvre.





**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 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.

**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 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.

L'interdiction de réaliser des logements dans la zone UL est supprimée afin d'ouvrir la possibilité à plus de mixité dans la zone.

**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 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**

**Non réglementé.**

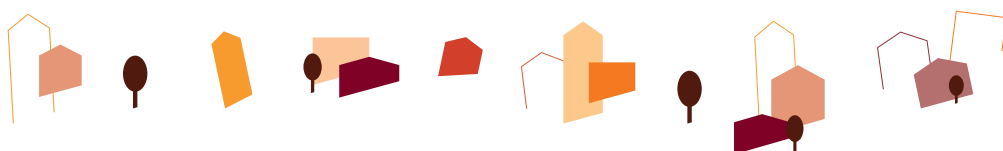
L'écriture de la règle de hauteur et des modalités de calcul de cette hauteur est précisée et clarifiée.

**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.

**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.

~~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.

## 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.

Pour des raisons de sécurité, le recul par rapport aux routes départementales peut différer de la règle susvisée dans le présent article pour le Département. Un avis écrit doit être sollicité auprès de la Maison Technique du Département du secteur de Tarentaise

### 6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront autorisées en limite de propriété.

### 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.

### 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.

## 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. 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.

### 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.

~~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

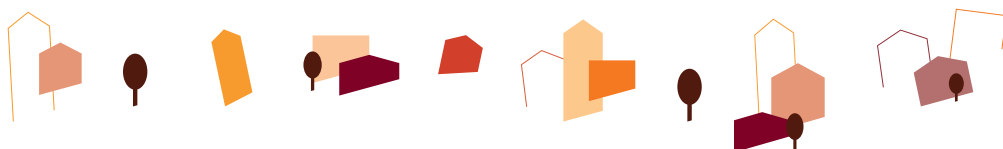
### 7.2. Les toitures

~~Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les loggias ou terrasses~~

Des dispositions spécifiques relatives aux routes départementales sont introduites.

L'écriture initiale de l'article 7 est complexe, difficile à appliquer, parfois ambiguë et caution à différentes interprétations.

Cet article est largement déréglementé pour faciliter l'application.



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.

#### 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

~~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.**

#### 7.3. 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

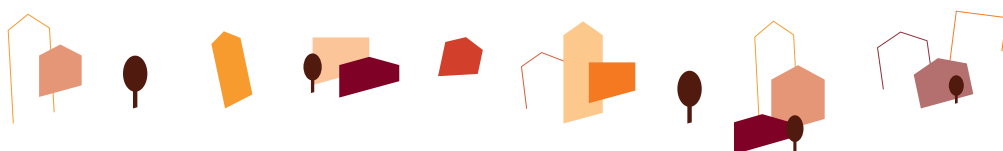
~~Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.~~

##### 9.2. La protection contre les vents

~~Le choix de l'emplacement des murs, claustras et~~

L'écriture modifiée de l'article 8 porte sur la suppression des expressions qui ne sont pas claires ou hors sujet..

L'écriture modifiée de l'article 9 précise que les dispositions énergétiques sont des recommandations non pas des obligations.



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.

~~des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.~~

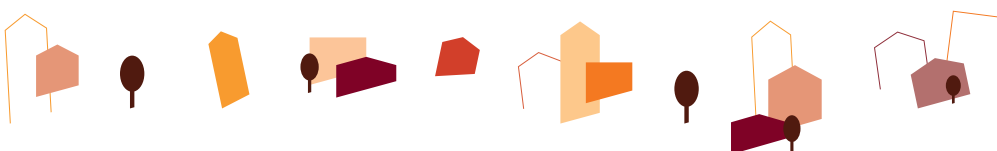
Les dispositions relatives aux bâtiments passifs ou à énergie positive sont supprimées car trop contraignantes et complexes à mettre en œuvre.

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

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



**ARTICLE AU5 - HAUTEURS**

L'écriture de la règle de hauteur et des modalités de calcul de cette hauteur est précisée et clarifiée.

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.

Des dispositions spécifiques relatives aux routes départementales sont introduites.

Des dispositions spécifiques sont créées pour la zone AUb «le Château» afin d'optimiser l'aménagement de la zone

**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.

Pour des raisons de sécurité, le recul par rapport aux routes départementales peut différer de la règle susvisée dans le présent article pour le Département. Un avis écrit doit être sollicité auprès de la Maison Technique du Département du secteur de Tarentaise

Dans la zone AUb le Chateau :

- 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.

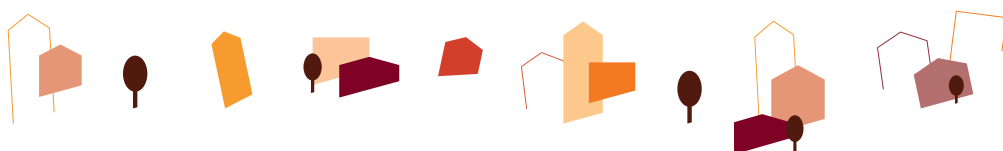
Lorsque la construction n'est pas édifiée sur la limite séparative, le recul minimum doit être supérieur ou égal à 2 mètres

**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.

**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.

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 cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

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.

L'écriture initiale de l'article 7 est complexe, difficile à appliquer, parfois ambiguë et caution à différentes interprétations. Cet article est largement déréglementé pour faciliter l'application.

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.

~~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.

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 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.

**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.~~

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.

**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.

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

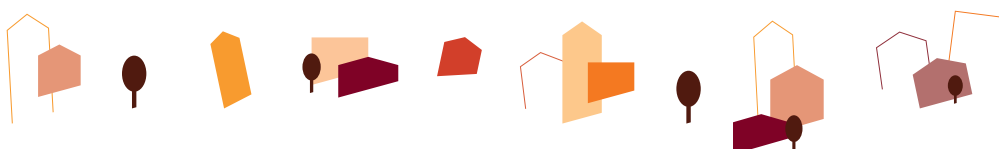
Dans les opérations de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée, une superficie au moins égale à 10 % de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée en espace vert planté de façon appropriée.

~~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.

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.

L'écriture modifiée de l'article 8 porte sur la suppression des expressions qui ne sont pas claires ou hors sujet..





Les dispositions  
relatives aux

bâtiments passifs ou  
à énergie positive  
sont supprimées car  
trop contraignantes  
et complexes à  
mettre en œuvre.

#### **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.

#### **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.

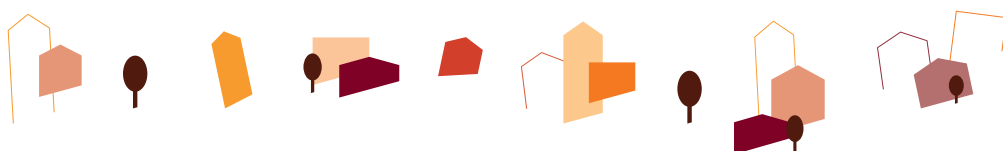
#### **ARTICLE AU10 – STATIONNEMENT**

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.

Les dispositions  
relatives à la  
superficie des places  
de stationnement  
sont supprimées  
pour apporter de  
la souplesse aux  
projets.



**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> peuvent être autorisés au titre de surface liée au gardiennage. Ces constructions doivent être intégrées

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

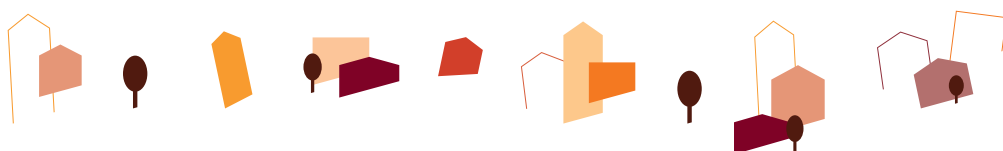
Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect, et dans le respect de l'économie générale et des impératifs de l'exploitation, ces constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> peuvent être autorisés au titre de surface liée au gardiennage. Ces constructions doivent être intégrées



#### 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 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.

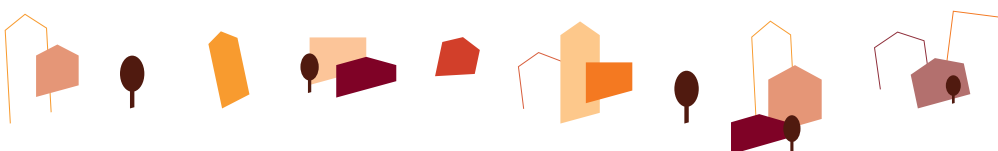
#### ARTICLE A6 – IMPLANTATIONS

**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.**

Par mesure de simplification, le CES est supprimé.

L'écriture de la règle de hauteur et des modalités de calcul de cette hauteur est précisée et clarifiée.

La règle qui gère les implantations des constructions élargit le champ d'application aux emprises publiques.



Des dispositions  
spécifiques  
relatives aux routes  
départementales sont  
introduites.

Pour des raisons de sécurité, le recul par rapport  
aux routes départementales peut différer de  
la règle susvisée dans le présent article pour le  
Département. Un avis écrit doit être sollicité  
auprès de la Maison Technique du Département  
du secteur de Tarentaise

## 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.

## ARTICLE A7 - ASPECT EXTÉRIEUR 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

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.~~

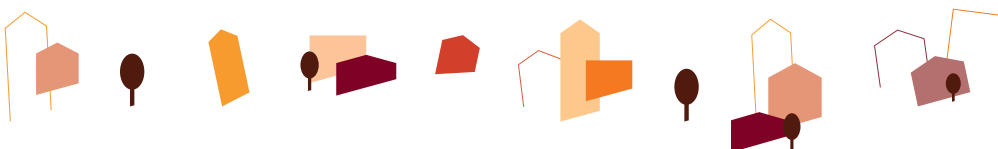
~~Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.~~

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'écriture initiale  
de l'article 7 est  
complexe, difficile  
à appliquer, parfois  
ambiguë et caution  
à différentes  
interprétations.

Cet article est  
largement  
déréglementé pour  
faciliter l'application.



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.

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.

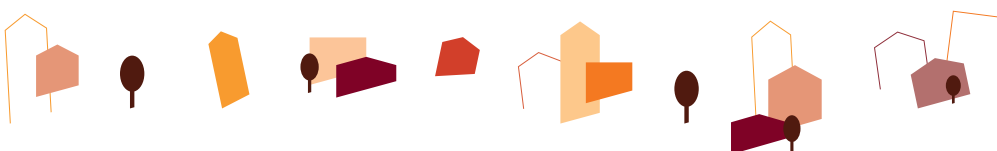
~~Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.~~

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 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 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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.

**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 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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.

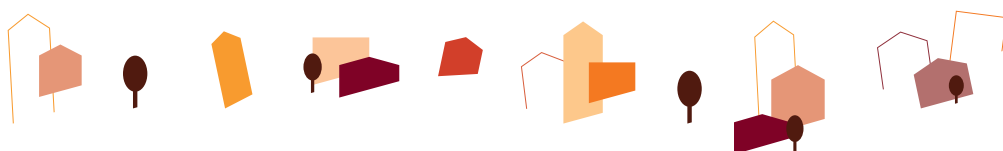
**Dans la zone N et son sous-secteur Ns les constructions ou installations nécessaires à l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques (y compris les transformateurs) sont autorisées.**

**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.

La référence à l'agriculture est supprimée dans la mesure où il n'y a pas d'activité agricole en zone N.

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de transition énergétique, l'implantation des bornes de recharge pour véhicules électriques est autorisée dans la zone N et 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 :

**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.**

**Pour des raisons de sécurité, le recul par rapport aux routes départementales peut différer de la règle susvisée dans le présent article pour le Département. Un avis écrit doit être sollicité auprès de la Maison Technique du Département du secteur de Tarentaise**

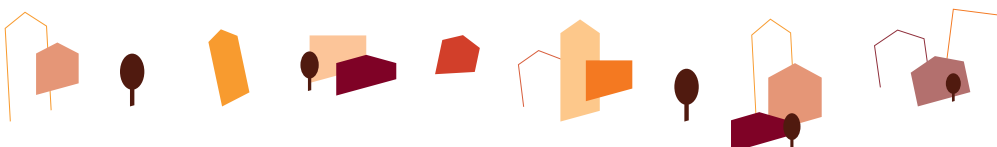
Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

**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 :

L'écriture de la règle de hauteur et des modalités de calcul de cette hauteur est précisée et clarifiée.

Des dispositions spécifiques relatives aux routes départementales sont introduites.



- aux sites et paysages naturels ou urbains.

- aux sites et paysages naturels ou urbains

- à la conservation des perspectives monumentales ou paysagères.

- 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, 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.

~~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.~~

L'écriture initiale de l'article 7 est complexe, difficile à appliquer, parfois ambiguë et caution à différentes interprétations.

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

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.

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

Cet article est largement déréglementé pour faciliter l'application.

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.

~~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.

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.

~~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.

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

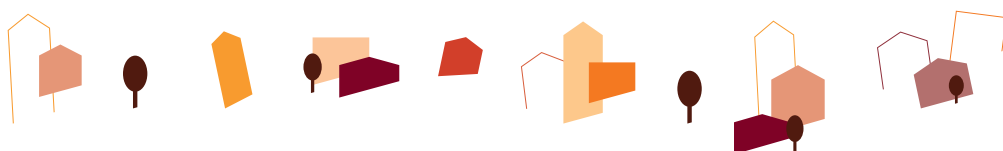
## 7.2. L'aspect architectural

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 :

~~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 simplicité des volumes.



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.

~~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.

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

Les teintes vives sont proscrites.

Les teintes vives sont proscrites.

### 7.3. Les clôtures

### 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.

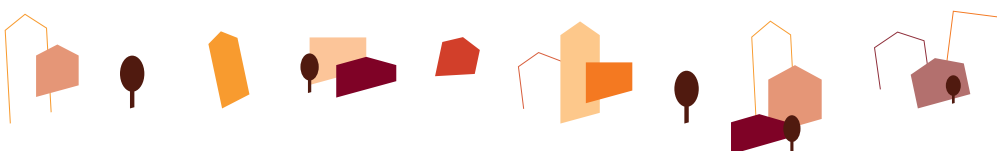
Elles seront conçues de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux. Les clôtures végétales ou piquets bois seront préconisées. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec les constructions avoisinantes. Elles devront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

### **ARTICLE N8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

### **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 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.





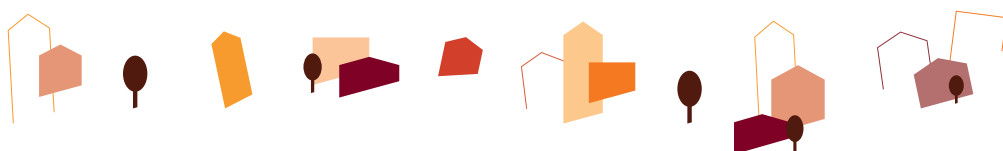
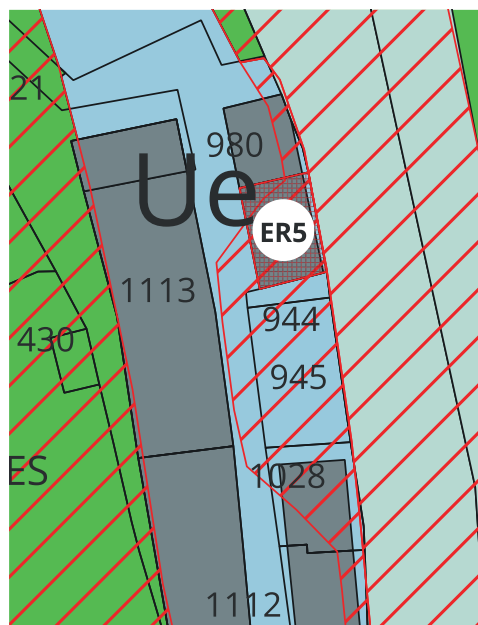
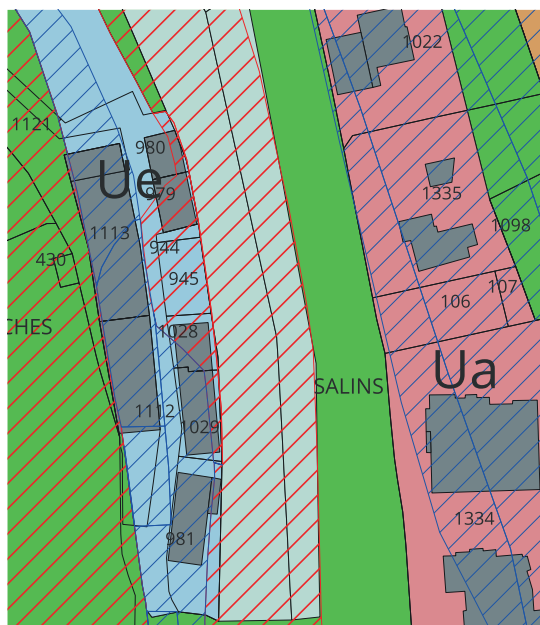
### 3 - Créer un emplacement réservé

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