

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE PLAN MASSE

CHAPITRE I

Dispositions applicables à la zone PM1 (Secteur de plan masse n° 1)

Pour les secteurs et sous-secteurs, sauf dispositions particulières édictées dans chacun des articles du règlement, les dispositions applicables sont celles définies pour l'ensemble de la zone.

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone correspond à une parcelle privative entre deux équipements publics importants de la station : la patinoire au Sud et la piscine municipale au Nord.

L'amélioration architecturale du bâtiment commercial implanté sur cette parcelle est nécessaire. Elle impose néanmoins des règles strictes d'extension et de surélévation qui font l'objet du secteur de plan masse 1.

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

Article PM1 1 - Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous condition

Sont seuls admis :

Les logements de fonction, activités économiques et services dont la création d'hôtels inscrits au registre du commerce.

Article PM1 2 - Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Toutes les occupations ou utilisations sont interdites sauf celles énoncées à l'article PM1 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article PM1 3 - Accès et voirie**

- L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les dispositions générales, reste applicable.

1 - Accès :

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les accès à la voie publique se situeront aux emplacements prévus au document graphiques (plan de masse).

2 - Voiries :

Les voiries nouvelles à créer seront conformes aux dispositions du plan de masse.

Article PM1 4 - Desserte par les réseaux :**1 - Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

b) - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité :

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

4 - Téléphone :

Le réseau téléphonique sera enterré. Sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement projeté.

Article PM1 5 - Caractéristiques des terrains

- Néant -

Article PM1 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les implantations de constructions par rapport aux voies seront conformes aux dispositions du plan de masse.

Des saillies telles que balcons, escaliers, etc. ... pourront se développer au-delà des implantations des constructions prévues au plan dans la limite d'1,5 mètre.

Article PM1 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives seront conformes aux dispositions du plan de masse.

Article PM1 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les implantations des constructions les unes par rapport aux autres seront conformes aux dispositions du plan de masse.

Article PM1 9 - Emprise au sol

Les constructions doivent s'implanter dans les polygones d'emprise prévus au plan de masse.

Article PM1 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Les hauteurs sont figurées au plan sous forme de cote altimétrique.

Article PM1 11 - Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les dispositions générales (Titre I) demeure applicable.

- Caractère et expression des façades :

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.

Des baies vitrées plus importantes seront autorisées dans les zones commerciales.

- Toiture - couverture :

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, l'orientation et la répartition des faîtages principaux sont données au document graphique.

Les pentes de toiture devront se situer entre 35 % et 70 %.

Les matériaux de couverture employés doivent être l'ardoise, le bac acier ou la lauze. La teinte grise ou "lauze" sera recherchée dans tous les cas.

- Matériaux et couleurs :

Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de carreaux de plâtres, briques creuses et agglomérés de ciment.

Sont interdits également les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillies sur fond d'enduit.

Pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades clairs, de préférence ocre clair ou rosé, à l'exclusion du blanc pur, sont seuls autorisés à l'exclusion de tout autre matériau apparent.

Il est imposé 30 % de la construction en parties bois, sans jamais excéder 60 %. Les bois, de préférence mélèze, devront être traités par des produits d'imprégnation mats (vernis exclus).

- Signalisation - publicité :

La signalisation des commerces et profession libérale ou artisanale sera conforme à la réglementation générale approuvée par la commune.

- Clôtures :

Il est interdit tout type de clôture.

Article PM1 12 - Stationnement

Il est demandé :

1 - Pour les extensions ou surélévations prévues :

- . 1 parking par logement ou par tranche de 50 m² de SHON pour les logements excédant ce seuil, avec l'obligation de 50 % minimum de places couvertes.

2 - Pour les commerces :

- . une place de stationnement pour 30 m² de surface de vente :
 - . 50 % du total en parkings couverts,
 - . 50 % en parkings découverts.

3 - Pour les hôtels :

- . 1 parking pour 3 chambres réparti comme suit :
 - . 50 % du total en parkings couverts,
 - . 50 % en parkings découverts.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues au Code de l'Urbanisme sont applicables.

Toutes les places de parking découvert devront avoir une largeur minimum de 2,50 mètres.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

Article PM1 13 - Aménagement des espaces extérieurs

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés plantés et entretenus.

Les arbres existants situés dans l'emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés.

Il sera exigé un minimum de 2 arbres par logement ou par tranche de 50 m² de commerces. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur. Les plantations comprendront au moins 50 % de conifères et les essences seront impérativement choisies dans la liste établie par le service des Espaces Verts et déposée en mairie.

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévues pour les abords.

Dans le cas où le terrain ne permettrait pas la plantation du total des arbres exigés, le constructeur devra réaliser le solde des plantations manquantes sur un autre site que lui indiqueront les services municipaux.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**Article PM1 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

La règle de densité est exprimée en m² de surface développée hors oeuvre nette (SHON)

Sous-secteurs :

PM1 a : 1 400 m² SHON

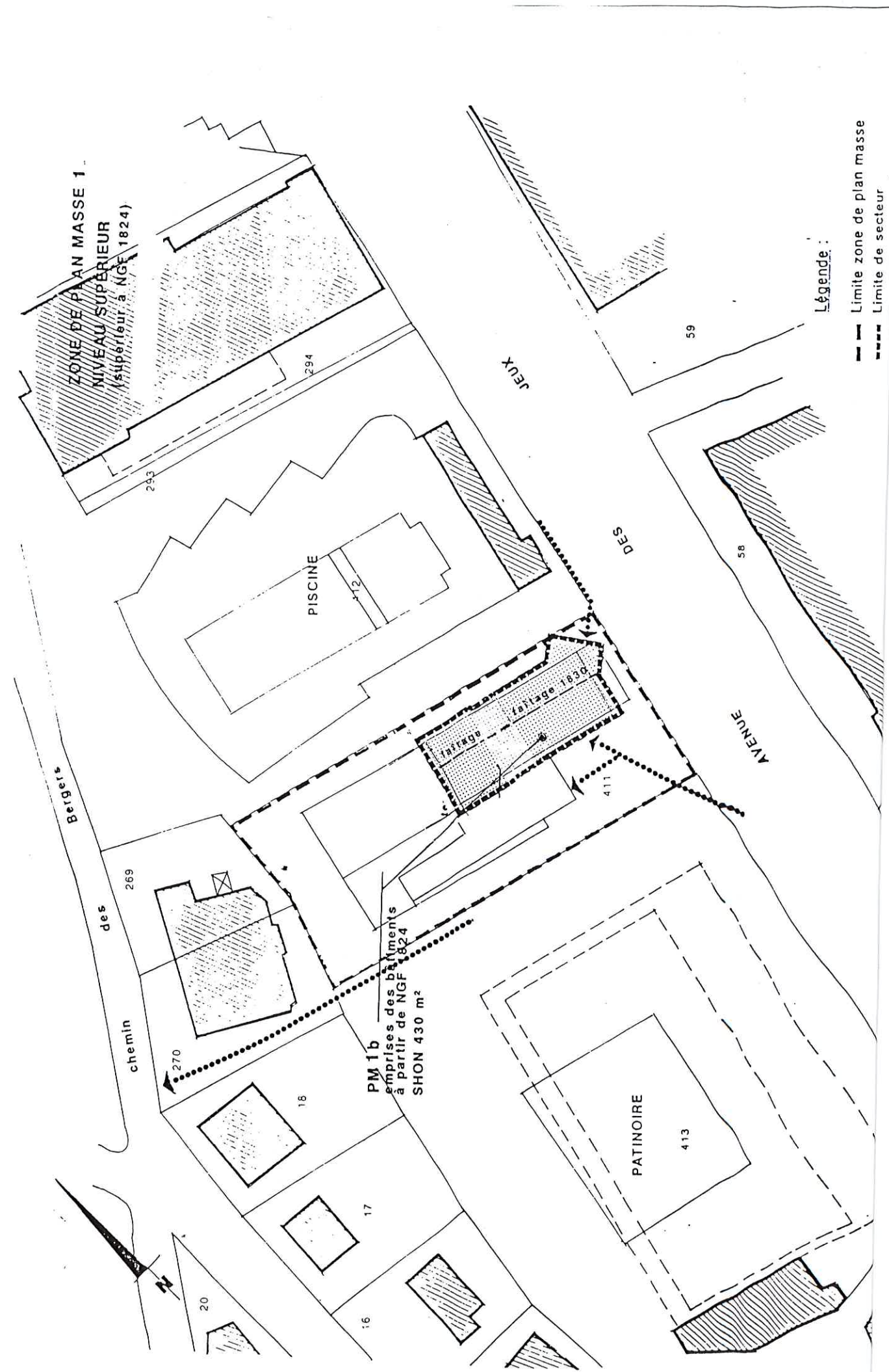
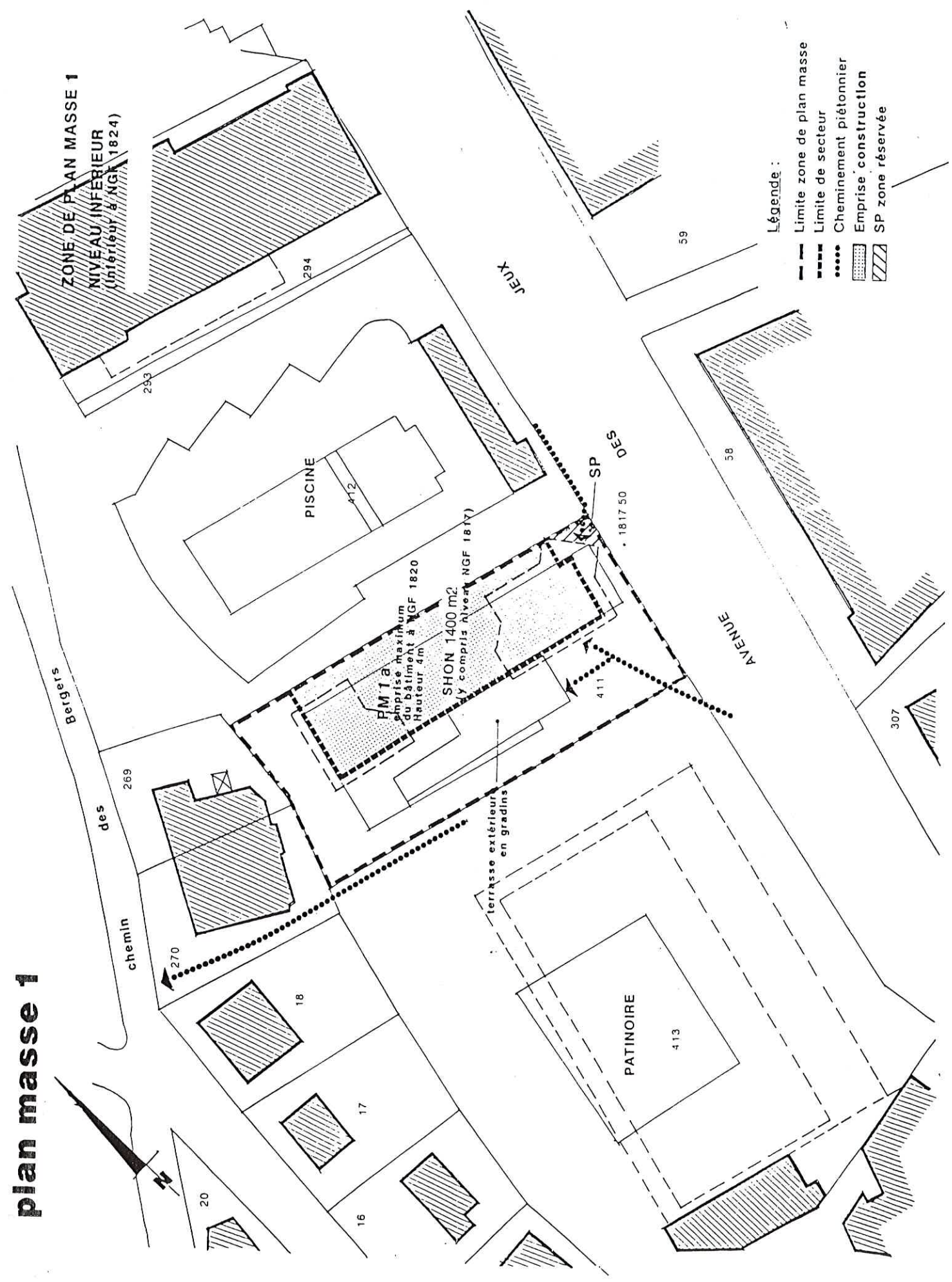
PM1 b : 430 m² SHON

Total : 1 830 m² SHON

Article PM1 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

- Néant -

plan masse 1



plan masse 1

