

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **AUt**

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUt représente la délimitation d'espaces dédiés au renforcement de l'activité d'hébergement touristique du domaine de Taulane initialement prévue par le dossier d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) et autorisés par le préfet coordonnateur du massif des Alpes. Toutefois, les travaux n'ayant pas été engagés dans le délai réglementaire de 4 ans, l'arrêté préfectoral d'autorisation est devenu caduc.

Les constructions pourront donc être autorisées dans la zone AUt à condition qu'un nouvel arrêté préfectoral soit délivré et de satisfaire aux dispositions définies par l'article AUt 2. Cette zone AUt a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'hébergement hôtelier, d'habitat, de services et bureaux. » La zone AUt comporte 2 secteurs correspondants aux hameaux 1, 2 et 3 définis par le dossier d'UTN :

- AUt1 (hébergement hôtelier de type résidence hôtelière)
- AUt2 (hébergement hôtelier de type résidence de tourisme)
- AUt3 (services et bureaux)

ARTICLE AUt 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUt 2 sont interdites.

ARTICLE AUt 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. CONDITIONS GÉNÉRALES

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les clôtures qui sont soumises à déclaration préalable.
 - Les constructions et installations visées aux conditions particulières ci-après uniquement à condition de respecter les dispositions prescrites par l'article 4 de l'arrêté préfectoral autorisant l'UTN.

2. CONDITIONS PARTICULIÈRES

Secteur AUt1 :

- Sont autorisées les constructions à destination d'hébergement hôtelier (de type résidence hôtelière) ainsi que les constructions et installations qui leurs sont liées ou nécessaires.

Secteur AUt2 :

- Sont autorisées les constructions à destination d'hébergement hôtelier (de type résidence de tourisme) ainsi que les constructions et installations qui leurs sont liées ou nécessaires.

Secteur AUt3 :

- Sont autorisées Les constructions à destination de services et bureaux, ainsi que les constructions et installations qui leurs sont liées ou nécessaires.

Secteur AUt1, secteur AUt2 et secteur AUt3:

- Sont autorisées les constructions à destination d'habitat uniquement réservées à l'hébergement du personnel travaillant sur le Domaine.

ARTICLE AUt 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3. ACCÈS

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, sécurité des usagers, brancardage, etc.
- Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière que la sécurité soit assurée par une visibilité convenable et une prise en compte de l'intensité de la circulation. La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

4. VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

ARTICLE Au4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

a) EAUX USÉES ET EAUX VANNES

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau groupé d'assainissement non collectif du domaine, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

b) EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée (telles que toitures et parkings), ainsi que les eaux provenant des piscines, doivent être collectées et dirigées par des canalisations des dispositifs ou bassins de rétention d'eau prévus à cet effet.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau groupé d'assainissement non collectif du domaine des eaux usées est interdite.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

c) RÉSEAUX DE DISTRIBUTION ET D'ALIMENTATION, CITERNES

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, doivent être réalisés en souterrain tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

ARTICLE AUt 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées en application de la loi ALUR.

ARTICLE AUt 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE AUB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

ARTICLE AUt 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUt 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUt 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. CONDITIONS DE MESURE

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. HAUTEUR ABSOLUE

- Ne sont pas soumis aux règles qui suivent, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Secteur AUt1 :

- La hauteur des constructions définie dans les conditions précédentes, ne peut dépasser 7 mètres.

Secteur AUt2 :

- La hauteur des constructions définie dans les conditions précédentes, ne peut dépasser 12 mètres.

Secteur AUt3 :

- La hauteur des constructions définie dans les conditions précédentes, ne peut dépasser 7 mètres.

ARTICLE AUt 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

ARTICLE AUt 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré en dehors des voies

ARTICLE AUt 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

ARTICLE AUt 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : « COS »

Dispositions supprimées en application de la loi ALUR.