



COMMUNE D'HUEZ

Département de l'Isère

PLAN LOCAL D'URBANISME



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du : 28.04.2015

Mis à enquête publique par arrêté du Maire du : 29.07.2015 au 2.09.2015

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 11.11.2015

Modification Simplifiée n°1 arrêtée par délibération du Conseil Municipal du 29.06.2016

Mise à disposition du public du 2.08.2016 au 2.09.2016

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du : 20.09.2016

Modification Simplifiée n°2 arrêtée par délibération du Conseil Municipal du 19.10.2016

Mise à disposition du Public du 21.11.2016 au 21.12.2016

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 25 janvier 2016

Modification Normale soumise à Enquête Publique, information du Conseil Municipal du 25 janvier 2017

Mis à enquête publique par arrêté du Maire du : 3.04.2017 au 4.05.2017

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du :

REGLEMENT DE ZONAGE

MODIFICATION N°1

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
SYNOPSIS REPARTITION DES SURFACES	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	11
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	34
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	42
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	46
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUINDICES	48
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS NATURELLES	55
ANNEXE N°1 : ARTICLE 10	64
ANNEXE N°2 : ARTICLE 13	66
ANNEXE N°3 : GLOSSAIRE	68

DISPOSITIONS GENERALES

Article DG 1 : Dispositions communes à toutes les zones du PLU relatives aux Risques Naturels

Les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol doivent être conformes aux prescriptions d'urbanisme résultant du projet de PPRN PAC 2000, de la carte partielle des aléas de 2015 qui a été actée et aux prescriptions réglementaires résultant de la carte de délimitation des zones exposées à des risques naturels établie en application de l'article R. 111-3 du Code de l'urbanisme (Cf document graphique des risques naturels 13 janvier 1976).

La cartographie R111-3 impacte que les zones identifiées en zone « N », « Ns », « Ub », « Uda » et « Udc » au règlement graphique de Zonage.

Ces cartographies sont synthétisées dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.

ARTICLE 1 DOMAINE CONCERNE

Les dispositions du présent article ne traitent que les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc...).

Est considéré comme projet nouveau :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- Toute extension de bâtiment existant,
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.
- Toute réalisation de travaux

ARTICLE 2 CONSIDERATION GENERALE

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides) soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale) ;
 - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
- au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.).
- en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte au titre des risques mentionnés dans le PLU certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple: glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

ARTICLE 3. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ALEAS

Ces zones de risques naturels sont représentées sur le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels à l'aide de couleurs, bleue pour les secteurs constructibles sous condition, rouge pour les secteurs inconstructibles sauf exceptions prédéfinies. Ces zones de risques naturels figurent par conséquent au zonage du P.L.U. En outre, chaque secteur de risque est identifié à l'aide d'un indice d'après la traduction de la carte d'aléas :

Grille de traduction de l'aléa en zonage réglementaire

ROUGE : inconstructible en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement type, étude au cas par cas pour ces dernières

BLEU : constructibles sous prescriptions

T	T3	T2	T1
CRUES TORRENTIELLES T	RT		Bt
V	V3 ***	V2	V1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	RV		Bv
G	G3	G2	G1
GLISSEMENTS DE TERRAINS	RG		Bg <small>Observation : pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement</small>
P	P3	P2	P1
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	RP		Bp
F	F3	F2	F1
EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	RF		Bf
A	A3	A2	A1
AVALANCHES	RA		Ba <small>Observations : clause de maintien des dispositifs de protection : citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.</small>
SEISMES :	Pour mémoire, rappel de la classe de sismicité et de l'application des règles parasismiques.		
M	M3	M2	M1
ZONES MARECAGEUSES	RM		Bi'1

ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

ZONES MARECAGEUSES

RM :

- Constructions interdite en dehors des exceptions définies par l'article 5 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article
- Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux d'aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence
- Camping caravanage interdit

CRUES TORRENTIELLE

RT :

- Constructions interdites en dehors des exceptions définies par l'article 5 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article ;
- Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux d'aménagement de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'étude d'incidence ;
- Camping caravanage interdit ;
- Aires de stationnement interdites ;
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

Bt :

- Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous
Le RESI, tel que défini dans le glossaire devra :
 - Etre inférieur ou égal à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes ;
 - Etre inférieur ou égal à 0.50 pour les permis groupés R421-7-1 ; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Modification de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0.50 m au dessus du terrain naturel.
- Constructions autres que des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² ;
- Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée ;
- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence ;
- Camping caravanage interdit.

RUISELLEMENT SUR VERSANT

RV :

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10m par rapport à l'axe du talweg ;
- 4 m par rapport au sommet de berges des fossés ;
- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 5 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article ;
- Exhaussement interdit, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence ;
- Aires de stationnement interdites ;

<ul style="list-style-type: none"> - Camping caravanage interdit. <p>Bv :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégé d'une lame d'eau de hauteur par un ouvrage déflecteur ; - Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau .
<u>MOUVEMENTS DE TERRAIN</u>
<p>RG :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions interdite en dehors des exceptions définies par l'article 5 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article ; - Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux d'aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence ; - Camping caravanage interdit. <p>Bg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion*, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ; - Affouillements et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
<u>CHUTES DE PIERRES ET BLOCS</u>
<p>RP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions interdite en dehors des exceptions définies par l'article 5 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article ; - Aires de stationnement interdites ; - Camping caravanage interdit. <p>Bp :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions autorisées ; - Aires de stationnement autorisées si protection contre l'impact des blocs ; - Camping caravanage interdit.
<u>AVALANCHES</u>
<p>RA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions interdite en dehors des exceptions définies par l'article 5 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article ; - Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection ; - Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection. <p>Ba :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construction autorisée sous réserve de l'absence d'accès ou d'ouvertures non protégés sur les façades exposées - Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection ; - Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection.

ARTICLE 5 EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque, d'une part, les prescriptions des articles 1 et 2 de chacune des zones du PLU le permettent et, d'autre part, les prescriptions relatives à la zone de risques concernée le précisent :

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction,

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

ARTICLE 6 DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSEES, CANAUX ET CHANTOURNES

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges,

- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

Article DG 2 : Bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable au secteur, un permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non conformité.

Article DG 3 : Bâti détruit ou démolis

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, conformément à l'article L . 111-3 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 4 : Clôtures*

L'édification de clôtures* est soumise à déclaration préalable dans les secteurs réglementés par la délibération du Conseil Municipal en date du 29/01/2012 (article R. 421.12 du Code de l'Urbanisme).

Article DG 5 : Aspect extérieur des constructions

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les démarches environnementales et de performance énergétique, prenant en compte la conception durable, économe en énergie et respectueuse de l'environnement seront privilégiées au regard des objectifs poursuivis en matière de développement durable.

Ainsi, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Dans ce cadre, les projets participeront à la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Nonobstant toute disposition contraire, sont autorisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Article DG 6 : Accès et voirie

Tout projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation, l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le ramassage aisé des ordures ménagères ainsi qu'un déneigement commode.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Aucune opération ne peut prendre accès sur un chemin ouvert à la circulation des seuls piétons.

Les voies privées en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, sera interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En principe, un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière, par lotissements et par ensemble de constructions groupées.

DG 7 : Réalisation d'aires (ou places) de stationnement*

Les obligations en matière de réalisation d'aires (ou places) de stationnement* s'appliquent aux véhicules automobiles.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher* et changement de destination, le nombre d'aires (ou places) de stationnement* à réaliser est celui prévu à l'article 12 des secteurs, appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitats, bureaux...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées à l'article 12 des secteurs.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0.50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par construction.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires (ou places) nécessaires au stationnement en application des dispositions du présent Règlement, l'autorisation sera toutefois accordée s'il est justifié :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité du projet ;
- soit de l'acquisition ou de la concession d'aires (ou places) de stationnement* dans un parc privé situé à proximité du projet. Lorsqu'une aire (ou place) de stationnement* a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations précitées, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

DG 8 : Adaptations mineures et dérogations

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

DÉROGATIONS

Des dérogations à une ou plusieurs règles du présent Règlement peuvent être accordées par décision motivée pour permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- la réalisation des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

DG 9 : Validité des Permis de construire délivrés sous l'égide du POS

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les Permis de Construire délivrés par la Commune sous l'égide du POS conserveront leurs droits à construire et leur validité dans les délais fixés par le Code l'Urbanisme.

DG 10: Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

DG 11 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de d'infrastructures et Réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

Synopsis Répartition des Surfaces

Répartition de surfaces - Zonage PLU		
Zones	Superficies ha	
U		130,71
UA	2,57	9,49
<i>Uaa</i>	4,64	
<i>Uab</i>	1,26	
<i>Uac</i>	0,62	
<i>Uad</i>	0,4	
UB	31,98	60,53
<i>Uba</i>	3,6	
<i>Ubb</i>	5,27	
<i>Ubc</i>	2,96	
<i>Ubf</i>	1,80	
<i>Ubs</i>	1,98	
<i>Ubd</i>	1,99	
<i>Ubp1</i>	4,85	
<i>Ubp2</i>	6,1	
Uc	11,17	
Ud		16,84
<i>Uda</i>	1,92	
<i>Udc</i>	10,44	
<i>Udb</i>	4,48	
Ueb	19,87	26,27
<i>Uea</i>	6,4	
Ux	1,8	1,8
RS L123-1-5	4,61	4,61
AU Indicées		6,45
<i>Aua Eclose Ouest</i>	1,32	
<i>Aub Passeaux</i>	4,06	
<i>Aud Gorges</i>	1,07	
N		1888,56
		2025,72

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone Ua correspond aux parties agglomérées les plus anciennes de la commune présentant globalement un tissu compact et resserré typique des villages traditionnels de montagne.

Cette zone est destinée à l'habitat permanent ou touristique, aux activités commerciales et artisanales.

L'objectif du règlement est de conserver le caractère et l'aspect actuel des villages, témoins du passé.

Sont identifiés :

- le secteur **Ua** correspondant à une partie plus ancienne du haut de l'avenue de l'Éclose, la Place Paganon, la RD 211 et l'aval de la rue du Coulet
- le secteur **Uaa** correspondant au village d'Huez.
- le secteur **Uab**, correspondant au chemin de la Chapelle et côté aval de la rue du Siou Coulet.
- le secteur **Uac** correspond à la partie ancienne du Vieil Alpe.
- le secteur **Uad** correspond au hameau du Ribot

La zone Ua est concernée localement par des risques identifiés dans la carte d'aléas 2015 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.

La présence locale d'aléas entraîne l'interdiction de construire ou l'application de prescriptions spéciales (Cf DG 1).

Notamment :

- **Le secteur Ua** est concerné localement par un risque de ruissèlement (Bv)
- **Le secteur Uaa** est concerné localement par un risque d'avalanche (Ba)
- **Le secteur Uab** est concerné localement par un risque de ruissèlement (RV)

Article Ua 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- L'industrie,
- Les exploitations agricoles et forestières,
- L'entrepôt.

1.2 Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes,
- Les dépôts de toute nature,
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

- **Le secteur Uab** est concerné localement par un risque de ruissèlement sur versant (RV) identifié par la carte partielle des aléas 2015 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels dans laquelle les constructions sont interdites.
 - La zone est définie par les marges de recul (10 m par rapport à l'axe du talweg et 4 m par rapport au sommet des berges des fossés).
 - Les constructions sont interdites en dehors le cas échéant des exceptions définies par l'article 5 (DG1 – Art 5).

- Les exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les aires de stationnement sont interdites.

Article Ua 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des 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 et, en cas de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

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

- L'artisanat,
- L'habitation,
- Le commerce,
- L'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation ne peut induire des nuisances pour le voisinage et que toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

La zone est concernée localement par des aléas et, la constructibilité est soumise à conditions :

- **Le secteur Uaa** est concerné localement par un risque d'avalanche (Ba), identifié par la carte partielle des aléas 2015 et reporté dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.
Les constructions peuvent être autorisées, sous réserve de l'absence d'accès ou d'ouvertures non protégés sur les façades exposées*.
Les aires de stationnement peuvent être autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection
- **Le secteur Ua** est concerné localement par un risque de ruissellement (Bv), identifié par la carte partielle des aléas 2015 et reporté dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.
Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50 m par rapport au terrain naturel* ou soit protégée d'une lame d'eau de 0.50 m de hauteur par ouvrage déflecteur.

Article Ua 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions de l'article DG.6 s'appliquent.

Article Ua 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les constructions comprises dans le périmètre de risque de ruissellement (Bv) doivent respecter les prescriptions spécifiques nécessaires à la réduction ou à l'éradication du risque.

4.1 Eau potable

Toute construction dont la destination nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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. En tout état de cause le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique.

4.3 Electricité

Le réseau d'alimentation en électricité sera réalisé en souterrain.

4.4 Téléphone

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain.

4.5 Autres réseaux

Le raccord au réseau numérique est préconisé.

Article Ua 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Ua 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

- **En secteur Ua, Uaa, Uab, Uac**, la règle générale d'implantation est **l'implantation à l'alignement*** par rapport aux voies et emprises publiques*. Toutefois, pour des raisons techniques et/ou de difficultés architecturales les constructions pourront s'implanter entre 1m et 4m.

Par rapport à l'alignement*, les saillies* n'engageant pas de Surface de plancher* en surplomb sont autorisées : passées de toitures, balcons*, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc ... Ces saillies* ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à l'alignement* et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc ...). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies* devra être de 2,50 mètres.

- **De plus, dans les zones en contiguïté de l'axe de la RD 2011A en secteurs Uaa et Uad**, les constructions nouvelles et les extensions devront respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe de la Route Départementale 211a.

Article Ua 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions en limite séparative* est recommandée en limite latérale.

L'implantation des constructions par rapport à la limite séparative* de fond de parcelle reste libre.

Article Ua 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes*, à l'exception des abris de jardins, sont obligatoirement construites en contiguïté ou dans le volume de la construction principale.

Les abris de jardins sont autorisés dans la limite de 1 par tènement, et dans la limite des surfaces suivantes :

- pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 350 m², la surface de plancher* maximale autorisée est de 8 m² et une hauteur au faîtage* de 3 mètres maximum.
- pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 350 m², la surface de plancher* maximale autorisée est de 12 m² et une hauteur au faîtage* de 3 mètres maximum.

Article Ua 9 - L'emprise au sol* des constructions

Non règlementé.

Article Ua 10 - La hauteur* maximale des constructions

Les dispositions de l'article DG.2 s'appliquent.

La hauteur* autorisée est de 12 mètres.

En secteur Uaa, Uac et Uad, la hauteur* autorisée est de 12 mètres.

En secteur Uab, la hauteur* autorisée est de 15 mètres

De plus, dans le cas de toitures terrasse, la hauteur maximum autorisée est de 9 m au haut de l'acrotère*.

Article Ua 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Généralités

- Les projets devront être construits de manière à caractériser la hiérarchisation des toits de telles sortes que l'altitude du faîtage* aval soit inférieure à l'altitude du faîtage* amont.
- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisailants la pente.
- Afin de permettre au service instructeur de vérifier la conformité du projet au présent article, chaque permis de construire pourra présenter la topographie précise du site ainsi que le traitement des talus au droit du projet après travaux. Il présentera le sens du faîtage* et les hauteurs à l'égout* des projets environnants hors annexes* indépendantes afin de vérifier la hiérarchisation des toits.

11.1 Caractère et expression des façades :

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

Les parties pleines des façades doivent être plus importantes que les vides.

Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment, les façades de la surélévation doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec l'existant.

Les portes, portes de garages et menuiseries seront d'aspect bois.

11.2 Toiture - couverture :

- Seuls les fenêtres et ouvertures de toit sont autorisées conformément aux schémas ci-après. La dimension des fenêtres de toit ne pourra excéder 1,20 m. x 1,20 m.
Le faîtage* du outeau et de la jacobine ne doit pas rejoindre le faîtage* de la toiture principale. La longueur de la lucarne rampante ne doit pas excéder 3 fois sa hauteur.

Fenêtre de toit en pente



Lucarne rampante



Outeau



Jacobine



Les toitures papillons sont interdites.

Pour les toitures à double pans, la pente sera comprise entre 40 et 60 %.

Les toitures à mono pan sont autorisées uniquement pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, la pente de la toiture sera inférieure à 20 % et le pan devra être végétalisé.

Les matériaux de couverture employés doivent avoir un aspect se rapprochant du schiste, des lauzes, de l'ardoise, du métal déroulé posé à joints debouts, de la tôle pré-peinte non réfléchissante, de la tôle à grains de silice collés (aspect ardoise ou lauze exclusivement), avec les teintes suivantes : brun, lauze, gris graphite, ardoise ou gris silex.

Les souches de cheminée devront être discrètes et le plus près possible du faîtage* : à l'intérieur du tiers de la surface du pan de toiture comme défini sur le croquis en annexe n°1.

Tout conduit extérieur doit être habillé en harmonie avec la façade.

Pour l'aménagement des combles en surfaces habitables le recours à des ouvertures en pignon est conseillé. Cependant, dans certains cas (insuffisance des surfaces d'éclairément, etc...), la création de fenêtres et ouvertures de toit, conformément à l'annexe n°2 et pourra être sous la forme de outeau, jacobine, fenêtre de toit ou lucarne rampante. Ces formes architecturales sont autorisée à condition que l'harmonie de la construction soit respectée, et en privilégiant une couverture à 2 pans perpendiculaire à la pente de toiture principale.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif.

11.3 Matériaux et couleurs, nonobstant toute disposition contraire :

Sont autorisés les matériaux d'aspect bois, pierre, avec enduits de façades clairs, de préférence ocre clair ou rosé, à l'exclusion du blanc pur. Les matériaux naturels seront privilégiés.

Les bois, de préférence mélèze, devront être traités par des produits de protection mats (vernis exclus).

Les matériaux composites (fibre ciment, bois résine,...) sont admis sous les réserves suivantes :

- une pose en lame, les panneaux étant interdits,
- seule est autorisée la pose verticale ou horizontale.

Est interdit l'emploi à nu ou en parement de carreaux de plâtres, fausses briques, briques creuses et agglomérés de ciment ou de tout autre matériau destiné à être enduit.

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

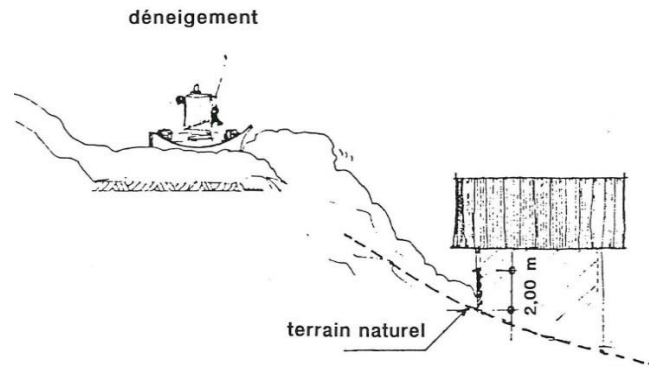
11.4 Clôtures* :

Elles seront constituées de manière simple, soit en pleine terre, soit sur mur bahut de 0,40 m minimum à 0,60 mètre maximum de hauteur, à l'exception des murs de soutènement des terres qui pourront être plus élevés. L'aspect des murs sera conforme aux dispositions définies pour les façades.

La hauteur hors-tout des clôtures* ne dépassera pas 1,50 m.

11.5 Ouvertures :

Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder d'ouvertures à moins de 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel sur la façade exposée, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.



Article Ua 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement* de véhicules automobiles

Constructions d'Habitations	1 place de stationnement* par tranche de 60 m ² de Surface de plancher*, avec un minimum de 1 place par logement.
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement* pour 100 m ² de Surface de plancher*
Commerces, bureaux, artisanat	1 place de stationnement* par tranches de 30 m ² de Surface de plancher*
Services publics et d'intérêt collectif et autres constructions non spécifiquement visées	Le nombre de places doit être définis au regard de la nature et de l'importance de chaque projet.
En cas de réhabilitation, de restauration	Maintien des parkings couverts ou aériens existants
Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations	Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'article L 123 - 1 - 12 3ème alinéa du Code de l'urbanisme, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Article Ua 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

L'ensemble des surfaces au sol non occupée par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement* à l'air libre devra être aménagée en espace vert ou en continuité de l'espace public.

Les végétaux à planter seront choisis dans la liste des essences annexée au présent règlement (annexe n°2).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE UB

Le secteur Ub correspond à la partie agglomérée de la commune, de construction plus récente située sur la station formant globalement un tissu bâti plus lâche, et aux secteurs non construits de l'Eclosé (côté sud du Palais des Sports et des Congrès), des Bergers, du Club Med.

Au travers de ce classement il s'agit de permettre la densification de la trame urbaine.

Sont identifiés :

- **Le secteur Ub**
- **Le secteur Uba**, correspond au secteur du Club Med
- **Le secteur Ubb**, correspond au secteur de l'Eclosé
- **Le secteur Ubc** correspond aux constructions en front linéaire de l'avenue du Rif Nel
- **Le secteur Ubcc** correspond à l'emprise du Centre de Jour des Bergers
- **Le secteur Ubd**, correspond au secteur de la Ménandière, Piscine, Patinoire
- **Le secteur Ubf**, correspond en partie à l'emprise avale de l'avenue de l'Eclosé
- **Les secteurs:**
 - **Ubp1**, secteur de projet situé à l'arrière du Palais des Sports et des Congrès et donnant lieu à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
 - **Ubp2**, secteur de projet situé sur le parking des Bergers, à l'avant du Centre de Jour des Bergers et donnant lieu à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- **Le secteur Ubs**, correspond au secteur des Ponsonnières

La zone UB est concernée localement par des risques naturels identifiés dans la carte partielle d'aléas 2015 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.

La présence locale d'aléas entraîne l'interdiction de construire ou l'application de prescriptions spéciales.

Notamment :

- **Le secteur Ub** est concerné localement par un risque de crues torrentielles (RT), de chutes de pierres et de blocs (RP), d'avalanches (RA et Ba) et de mouvements de terrain (Bg)
- **Le secteur Uba** est concerné localement par un risque de crues torrentielles (RT)
- **Le secteur Ubb** est concerné localement par un risque d'avalanches (RA) et de chutes de pierres et de blocs (RP)
- **Le secteur Ubp2** est concerné localement par un risque de ruissellement sur versant (Bv) et de mouvements de terrain (Bg)
- **Le secteur Ubs** est concerné localement par un risque de mouvements de terrain (RG)

Article Ub 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

En secteur Ubd, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article Ub2.

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- L'industrie,
- Les exploitations agricoles et forestières
- Entrepôt

De plus :

- **En secteur Uba**, sont interdites les constructions à destination de bureau.
- **En secteur Ubb**, sont interdites les constructions nouvelles à destination d'habitation, de bureau, d'artisanat, d'hôtel, de commerce.

1.2 Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
 - Les terrains de camping et de caravaning,
 - Le stationnement de caravanes
 - Les dépôts de toute nature
 - Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs
- **Le secteur Ub** est concerné localement par un risque de crues torrentielles (RT), de chutes de pierres et de blocs (RP) et d'avalanches (RA) identifié par la carte partielle des aléas 2015 et reporté dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels ;
- **Le secteur Uba** est concerné localement par un risque de torrentialité (RT) identifiés par la carte partielle des aléas 2015 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels ;
- **Le secteur Ubb** est concerné localement par un risque de d'avalanche (RA) et un risque de chutes de pierres et de blocs (RP) identifiés par la carte partielle des aléas 2015 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels ;
- **Le secteur Ubs** est concerné localement par un risque de glissement (RG) identifiés par la carte partielle des aléas 2015 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.

Le risque de crues torrentielles (RT) entraîne :

- L'interdiction de toute construction en dehors le cas échéant des exceptions définies par l'article 5 (DG1 – Art 5) ;
- L'interdiction des aires de stationnement ;
- L'interdiction des clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

Le risque de chutes de pierres et de blocs (RP) entraîne :

- L'interdiction de toute construction en dehors le cas échéant des exceptions définies par l'article 5 (DG1 – Art 5) ;
- L'interdiction des aires de stationnement ;
- L'interdiction de toute reconstruction après sinistre.

Le risque d'avalanches (RA) entraîne :

- L'interdiction de toute construction en dehors le cas échéant des exceptions définies par l'article 5 (DG1 – Art 5) ;
- L'interdiction des aires de stationnement ;
- L'interdiction de toute reconstruction après sinistre.

Article Ub 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des 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 et, en cas de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

2.1 Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivante, **exceptées en zone Ubd:**

- L'artisanat,
- le commerce,
- l'habitation,
- l'hébergement hôtelier et para hôtelier
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la

mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation ne peut induire des nuisances pour le voisinage et que toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

2.2 En secteur Ubd, la restructuration globale et le changement de destination des bâtiments existants dans leurs volumes existants (longueur, largeur et hauteur identique à l'existant) sont seuls autorisés à condition qu'ils soient destinés à :

- L'habitation,
- L'hôtellerie,
- Des bureaux,
- Des commerces.

2.3 Dans tous les secteurs, les commerces susceptibles de générer des nuisances sonores tardives sont autorisés aux conditions suivantes :

- il doit exister des places de stationnement* à une distance de moins de 100 mètres ;
- aucune construction à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier ne doit être implantée à moins de 100 mètres.

2.4 La zone est concernée localement par des aléas, la constructibilité est soumise à conditions :

- **Le secteur Ub** est concerné localement par un risque d'avalanche (Ba), identifié par la carte partielle des aléas 2015 et reporté dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels. Les constructions peuvent être autorisées, sous réserve de l'absence d'accès ou d'ouvertures non protégés sur les façades exposées*
Les aires de stationnement sont autorisées sous réserve d'usage interdits durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection
- **Les secteurs Ub et Ubp2** sont concernés localement par un risque de glissement (Bg), identifié par la carte partielle des aléas 2015 et reporté dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels. Les constructions peuvent être autorisées, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans le réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion*, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- **Le secteur Ubp2** est concerné localement par un risque de ruissellement (Bv), identifié par la carte partielle des aléas 2015 et reporté dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels. Les constructions sont autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50 m par rapport au terrain naturel* ou soit protégé d'une lame d'eau de 0.50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Article Ub 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions de l'article DG.6 s'appliquent.

Article Ub 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

Toute construction dont la destination nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

Les secteurs Ubp1 et Ubp2 donnent lieu à des Orientations d'Aménagement et de Programmation particulières. Ces secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'en fonction du planning de réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration.

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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. En tout état de cause le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique.

4.3 Electricité

Le réseau d'alimentation en électricité sera réalisé en souterrain.

4.4 Téléphone

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain.

4.5 Autres réseaux

Le raccord au réseau numérique est préconisé.

Article Ub 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

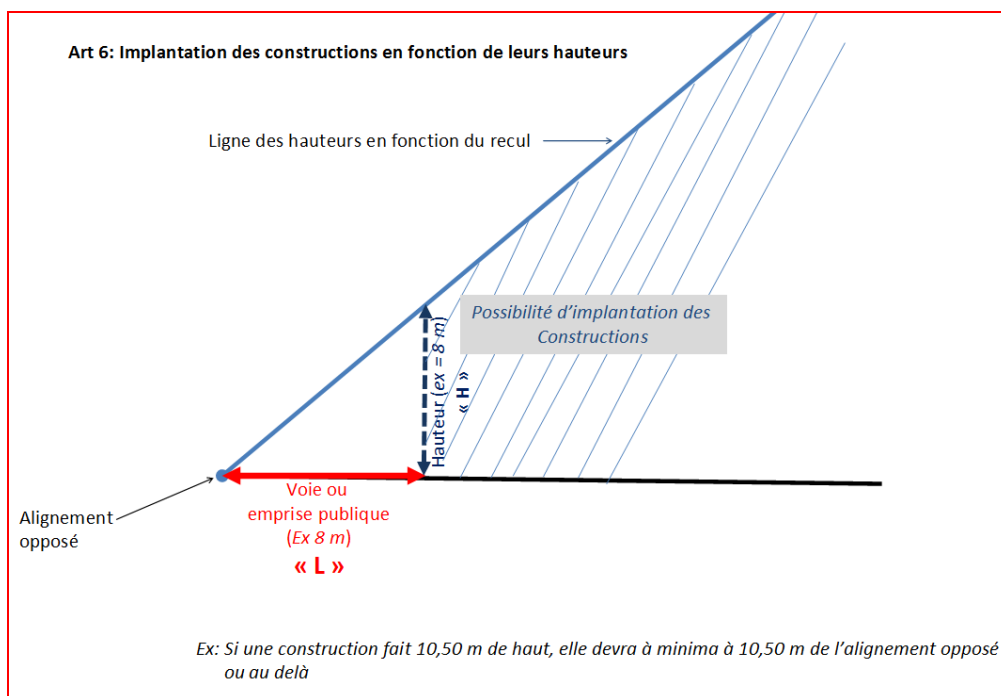
Non réglementé.

Article Ub 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement* ou entre 1 m et 4 m.

▫ **Dans les secteurs soumis à OAP:**

Dans le secteur Ubp1 : l'implantation des constructions devra être compatible avec l'Oriente d'Aménagement et de Programmation n°2 de l'Écluse. Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de L=H par rapport à l'alignement opposé en tout point de l'immeuble.



Dans le secteur Ubp2 : l'implantation des constructions devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 des Bergers. Les constructions devront s'implanter à l'alignement* le long de l'avenue des Marmottes et du mail commercial identifié dans l'OAP des Bergers. Elles devront s'implanter à l'alignement* ou avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement* le long des autres voies et emprises publiques*.

Les constructions entièrement enterrées (conformément aux dispositions de l'article Ub11) et accessibles en terrasse, soit pour des parkings, soit pour des espaces libres piétonniers, pourront être implantés à l'alignement*.

Les saillies* en surplomb sont autorisées (passées de toitures, balcons*, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc); Elles ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à la marge de recul et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies* devra être de 2,50 mètres.

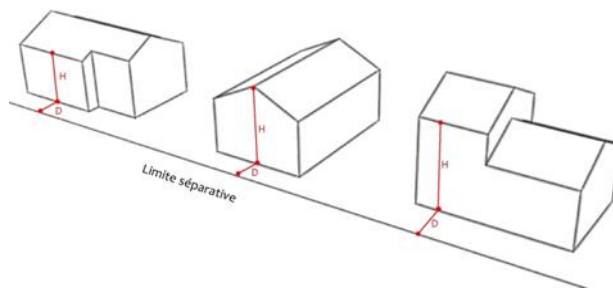
Article Ub 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions nouvelles, l'implantation sur limite est autorisée.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 2 m.

Toutefois, des débords de toitures, des balcons ou des ouvrages en encorbellement sont autorisés dans la limite de 1 mètre.

Sur des projets de réhabilitation et d'extension, l'implantation sur limite est autorisée ou entre 2 m et 4 m.



Article Ub 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes*, à l'exception des abris de jardin, isolées sur la parcelle sont interdites.

Les petits équipements techniques* sont obligatoirement construits en contiguïté ou dans le volume de la construction principale.

Les abris de jardins sont autorisés dans la limite de 1 par tènement, et dans la limite des surfaces suivantes :

- pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 350 m², la surface de plancher* maximale autorisée est de 8 m² et une hauteur au faîtage* de 3 mètres maximum.
- pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 350 m², la surface de plancher* maximale autorisée est de 12 m² et une hauteur au faîtage* de 3 mètres maximum.

Article Ub 9 - L'emprise au sol* des constructions

Non réglementé.

Article Ub 10 - La hauteur* maximale des constructions

Les dispositions de l'article DG.2 s'appliquent.

10.1 Règle générale

La hauteur* maximale autorisée est de 16 mètres avec une tolérance d'un mètre pour l'édification d'un nombre entier d'étages.

- **En secteur Uba**, la hauteur* des constructions existantes pourra être portée à 18 mètres

- **En secteur Ubp1**, les principes d'organisation des hauteurs* à respectées sont déterminés par les orientations d'aménagements et de programmation.

La hauteur* des constructions répondra à une gradation et un étagement des constructions. Le projet devra veiller à la hiérarchisation des toits caractérisé par l'altitude du faîtage* du bâtiment aval inférieur à l'altitude du faîtage* amont.

- **En secteur Ubp2**, les principes d'organisation des hauteurs* à respectées sont déterminés par les orientations d'aménagements et de programmation.

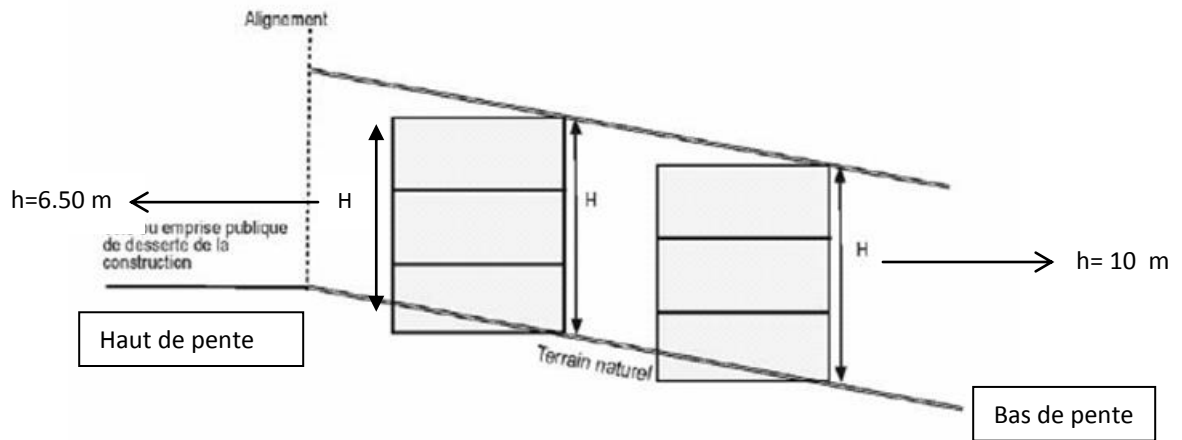
La hauteur* des constructions répondra à une gradation et un étagement des constructions. Le projet devra veiller à la hiérarchisation des toits caractérisé par l'altitude du faîtage* du bâtiment aval inférieur à l'altitude du faîtage* amont.

- **En secteur Ubc**, la hauteur* des constructions existantes pourra être portée à 20 mètres. La toiture de la construction devant alors nécessairement être réalisée avec un double pans. Les prescriptions applicables dans le cas de transformation de toitures (10.2 ci après) devront alors être appliquées.

- **En secteur Ubcc**, le secteur identifié du Centre Commercial des Bergers par l'indice « cc », la hauteur* maximale autorisée est de 19.50 mètres en respectant une gradation du bâti d'Est en Ouest de la zone.

- En secteur Ubf, la hauteur* maximale en Haut de pente ne pourra 6.50 m, et, la hauteur maximale en bas de pente ne pourra excéder 10 m.

Les projets de constructions devront respecter la hiérarchisation des toits de telles sortes que l'altitude du faîtage aval soit inférieure ou égale à l'altitude du faîtage amont.



- De plus, dans le cas de toitures terrasse, la hauteur maximum autorisée est de 13 m au haut de l'acrotère*.

- En secteur Ubs, la hauteur* des constructions existantes pourra être portée à 18 mètres.

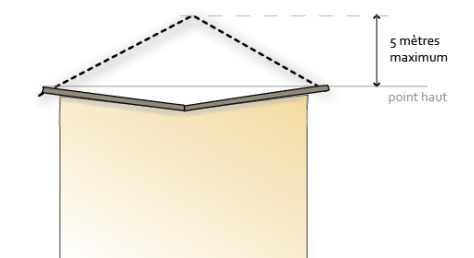
10.2 Dans le cas de transformation de toitures.

- Dans le cas de transformation de toitures terrasse ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure à 20 %) en toitures à 2 pans de pente plus forte : la cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur* de façade existante la plus basse.
- Dans le cas de transformation de toitures papillon en toitures à 2 pans : la cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur* de façade existante la plus haute (schéma 1).
- Dans le cas de transformation de toitures à 1 pan transformés en toiture à 2 pans : la cote de référence de bas de pente imposée sera la moyenne d'altitude entre le bas de pente et le haut de pente existants (schéma 2).

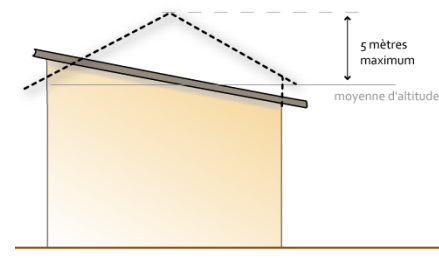
Dans ces trois cas, la hauteur du faîtage* résultera de l'application des pentes autorisées, étant précisé que :

- Dans le cas d'une transformation de toiture à 1 pan, de toiture terrasse, de toiture à faible pan ou de toiture papillon en toiture à double pans, un dépassement de la hauteur totale maximale autorisée peut être accordés si la hauteur maximale entre le bas de pente de référence et le faîtage* n'excède pas 5 mètres.
- dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage* principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades.

Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés. Le rythme de façade de ces toits associés sera compris entre 8 et 15 mètres. Voir croquis en annexe n°1. »



Dans le cas d'un toit papillon



Dans le cas d'une toiture à 1 pan

Ces dispositions relatives à ces cinq cas ne s'appliquent pas à la zone Ubd.

De plus, dans le cas de toitures terrasse, la hauteur maximum autorisée est de 13 m au haut de l'acrotère*.

Article Ub 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Généralités

- Les projets devront être construits de manière à caractériser la hiérarchisation des toits de telles sortes que l'altitude du faîtage* aval soit inférieure à l'altitude du faîtage* amont.
- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisaillants la pente.
- Afin de permettre au service instructeur de vérifier la conformité du projet au présent article, chaque permis de construire pourra présenter la topographie précise du site ainsi que le traitement des talus au droit du projet après travaux. Il présentera le sens du faîtage* et les hauteurs à l'égout* des projets environnants hors annexes* indépendantes afin de vérifier la hiérarchisation des toits.

11.1 Caractère et expression des façades :

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes. Les parties pleines des façades doivent être plus importantes que les vides.

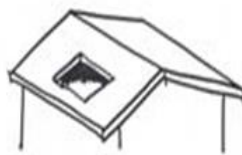
Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment, les façades de la surélévation doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec l'existant.

Les portes, portes de garages et menuiseries seront d'aspect bois.

11.2 Toiture - couverture :

- Seuls les fenêtres et ouvertures de toit sont autorisées conformément aux schémas ci-après. La dimension des fenêtres de toit ne pourra excéder 1,20 m. x 1,20 m.
- Le faîtage* de l'outreau et de la jacobine ne doit pas rejoindre le faîtage* de la toiture principale. La longueur de la lucarne rampante ne doit pas excéder 3 fois sa hauteur.

Fenêtre de toit en pente



Lucarne rampante



Outreau



Jacobine



Les toitures papillons sont interdites.

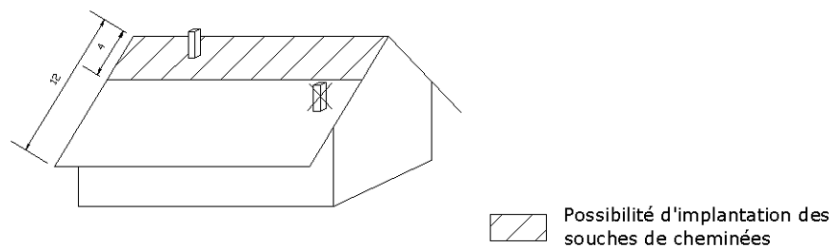
Pour les toitures à double pans, la pente sera comprise entre 40 et 60 %.

Les toitures à mono pan sont autorisées uniquement pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, la pente des toitures sera inférieure à 20 % et les pans devront être végétalisés.

Les matériaux de couverture employés doivent avoir un aspect se rapprochant du schiste, des lauzes, de l'ardoise, du métal déroulé posé à joints debouts, de la tôle pré-peinte non réfléchissante, de la tôle à grains de silice collés (aspect ardoise ou lauze exclusivement), avec les teintes suivantes : brun, lauze, gris graphite, ardoise ou gris silex.

Les souches de cheminée devront être discrètes et le plus près possible du faîtage* : à l'intérieur du tiers de la surface du pan de toiture comme défini sur le croquis en annexe n°1.

Tout conduit extérieur doit être habillé en harmonie avec la façade.



Pour l'aménagement des combles en surfaces habitables le recours à des ouvertures en pignon est conseillé. Cependant, dans certains cas (insuffisance des surfaces d'éclairage, etc...), la création de fenêtres et ouvertures de toit, conformément à l'annexe n°2, est autorisée à condition que l'harmonie de la construction soit respectée, et en privilégiant une couverture à 2 pans perpendiculaire à la pente de toiture principale.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif.

11.3 Matériaux et couleurs, nonobstant toute disposition contraire :

Sont autorisés les matériaux d'aspect bois, pierre, avec enduits de façades clairs, de préférence ocre clair ou rosé, à l'exclusion du blanc pur. Les matériaux naturels seront privilégiés.

Les bois, de préférence mélèze, devront être traités par des produits de protection mats (vernis exclus).

Les matériaux composites (fibre ciment, bois résine,...) sont admis sous les réserves suivantes :

- une pose en lame, les panneaux étant interdits,
- seule est autorisée la pose verticale ou horizontale.

Est interdit l'emploi à nu ou en parement de carreaux de plâtres, fausses briques, briques creuses et agglomérés de ciment ou de tout autre matériau destiné à être enduit.

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

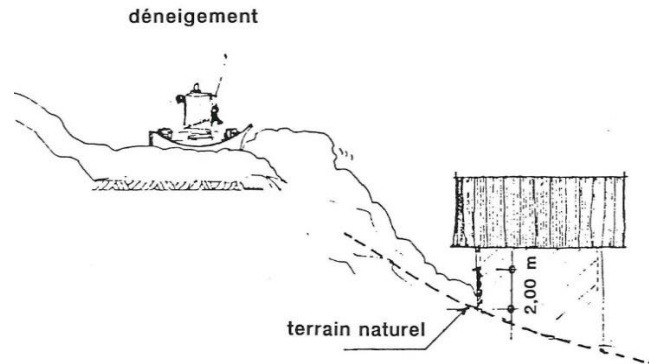
11.4 Clôtures* :

Elles seront constituées de manière simple, soit en pleine terre, soit sur mur bahut de 0,40 m minimum à 0,60 mètre maximum de hauteur, à l'exception des murs de soutènement des terres qui pourront être plus élevés. L'aspect des murs sera conforme aux dispositions définies pour les façades.

La hauteur hors-tout des clôtures* ne dépassera pas 1,50 m.

11.5 Ouvertures :

Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder d'ouvertures à moins de 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel sur la façade exposée, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.



11.6 Annexes* partiellement enterrées :

Au moins 80 % de la surface de l'annexe* sera enterrée. Une seule façade pourra être totalement apparente.

11.7 Stationnements enterrés :

La construction doit être totalement enterrée. Seules les rampes d'accès aux aires de stationnement* peuvent être visibles. Seuls sont autorisés en superstructure les ouvrages de protection contre les chutes.

Article Ub 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement* de véhicule automobile

Constructions d'Habitations	1 place de stationnement* par tranche de 60 m ² de Surface de plancher*, avec 1 place minimum par logement.
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement* pour 100 m ² de Surface de plancher*
Commerces, bureaux, artisanat	1 place de stationnement* par tranches de 30 m ² de Surface de plancher*
Services publics et d'intérêt collectif	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature et de l'importance de chaque projet.

De plus, en Ubp1 et Ubp2: les places de stationnement* doivent être réalisées en souterrain.

Article Ub 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement* à l'air libre devra être aménagé en espace vert ou en continuité de l'espace public.

Il est exigé un minimum de **2 arbres par tranche de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER*** d'habitation ou de commerce. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur. Les végétaux à planter seront choisis dans la liste des essences annexée au présent règlement (annexe n°2).

Pour les constructions nouvelles dont la Surface de Plancher développée est supérieure ou égale à 500 m², une limite de plantations de 50 arbres sera appliquée.

Pour les extensions et réhabilitations, la prescription précitée pourra être mise en œuvre sur un autre terrain, le cas échéant communal, lorsque le pétitionnaire aura justifié une impossibilité de la mettre en œuvre sur le terrain d'assiette de

la construction.

Les secteurs Ubp1 et Ubp2 faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, devront répondre aux prescriptions de plantations et d'entretien des corridors écologiques pour le passage du papillon Apollon, ainsi, la trame végétale sera constituée préférentiellement par des espaces enherbés (prairies et pelouses à sedum et Joubarbes) et par des arbustes et composés principalement d'essences locales. Les espèces seront choisies pour leur sobriété en eau de manière à limiter l'arrosage y compris pendant les premières années de plantation.

L'entretien des espaces verts sera réalisé de préférence sans usage de produits phytosanitaires.

Un suivi des espèces invasives pourra être réalisé pour empêcher leur installation. Il consistera à arracher ou à faucher régulièrement les zones de terres remuées ou compactées où se développent préférentiellement ces espèces.

La fauche de ces espaces verts sera préférentiellement tardive (après août), de manière à favoriser le développement des végétaux, mais aussi de permettre aux espèces s'y reproduisant, de terminer leur cycle de reproduction. Une fauche pourra également être réalisée mi-mai, avant la période de reproduction de la plupart des espèces.

Peuvent être autorisées:

Arbustes	Saule marsault, Amélanchier Sureau rouge Rosier des chiens,
Herbacées - prairies Graminées : 75% Légumineuses : 20 % Composées : 5 %	Flouve odorante Brome érigé Pâturin des prés Amourette Anthyllide vulnérable Trèfle des montagnes Achillée millefeuille Centaurée des montagnes
Herbacées – zones à crassulacées (Apollon)	Orpin blanc Orpin noirâtre Orpin à feuilles épaisses Orpin des rochers Joubarbe araignée Joubarbe des montagnes Joubarbe des toits

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U_c

CARACTERE DE LA ZONE U_c

Le secteur U_c correspond à une zone urbaine de densité moyenne composée de constructions individuelles et de petits collectifs.

Article U_c 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- L'industrie,
- Les exploitations agricoles et forestières
- L'entrepôt

1.2 Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes
- Les dépôts de toute nature
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Article U_c 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des 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 et, en cas de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

2.1 Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- L'artisanat,
- Le commerce,
- L'hébergement hôtelier,
- L'habitation
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation ne peuvent induire des nuisances pour le voisinage et que toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

Article U_c 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions de l'article DG.6 s'appliquent.

Article Uc 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

Toute construction dont la destination nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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. En tout état de cause le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique.

4.3 Electricité

Le réseau d'alimentation en électricité sera réalisé en souterrain.

4.4 Téléphone

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain.

4.5 Autres réseaux

Le raccord au réseau numérique est préconisé.

Article Uc 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Uc 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

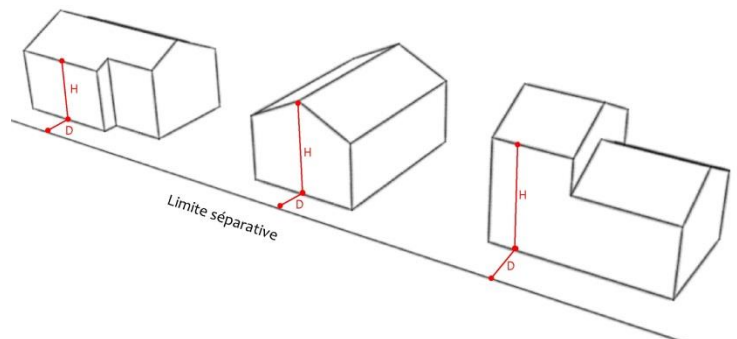
Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 1 mètres par rapport à l'alignement*.

L'implantation des petits équipements techniques* et autres annexes* est libre.

Les saillies* en surplomb sont autorisées (passées de toitures, balcons*, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc ...). Ces saillies* ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à la marge de recul et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc ...). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies* devra être de 2,50 mètres.

Article Uc 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions nouvelles la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Toutefois, les débords de toitures, les balcons, les ouvrages en encorbellement sont autorisés dans la limite de 1 mètre.



Sur des projets de réhabilitation et d'extension, l'implantation sur limite est autorisée ou entre 2 m et 4 m

Dispositions spécifiques aux annexes* :

Les annexes* couvertes attenantes au bâtiment principal pourront être édifiées en limite séparative* sur limite latérale. Les annexes* isolées ne pourront être autorisées qu'enterrées (conformément à l'article Uc11) dès lors qu'il est mis en place une solution technique de gestion de l'écoulement des eaux pluviales. Elles pourront être édifiées en limites séparatives.

Les parkings couverts pourront être édifiés en limite séparative sur limite latérale. Cette disposition ne devra pas excéder 2,5 mètres de hauteur et participer du volume général de la construction.

Article Uc 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes* isolées sur la parcelle sont interdites.

Les petits équipements techniques* sont obligatoirement construits en contiguïté ou dans le volume de la construction principale.

Article Uc 9 - L'emprise au sol* des constructions

Non réglementé

Article Uc 10 - La hauteur* maximale des constructions

10.1 Règle générale

La hauteur* maximale autorisée est de 10 mètres.

De plus, dans le cas de toitures terrasse, la hauteur maximum autorisée est de 7 m au haut de l'acrotère*.

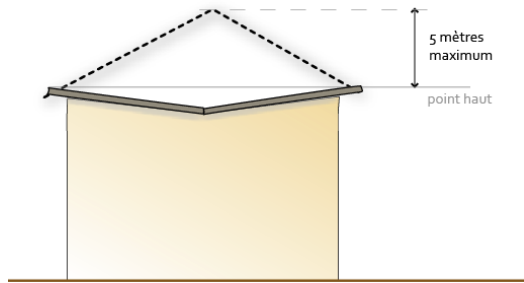
10.2 Dans le cas de transformation de toitures.

- Dans le cas de transformation de toitures terrasse ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure à 20 %) en toitures à 2 pans de pente plus forte : la cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur* de façade existante la plus basse
- Dans le cas de transformation de toitures papillon en toitures à 2 pans : la cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur* de façade existante la plus haute (schéma 1)
- Dans le cas de transformation de toitures à 1 pan transformés en toiture à 2 pans : la cote de référence de bas de pente imposée sera la moyenne d'altitude entre le bas de pente et le haut de pente existants (schéma 2)

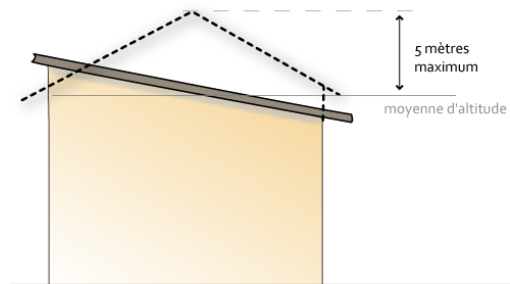
Dans ces trois cas, la hauteur du faîtage* résultera de l'application des pentes ci-après, étant précisé que :

- Dans le cas d'une transformation de toiture à 1 pan, de toiture terrasse, de toiture à faible pan ou de toiture papillon en toiture à double pans, un dépassement de la hauteur totale maximale autorisée peut être accordés si la hauteur maximale entre le bas de pente de référence et le faîtage* n'excède pas 5 mètres.
- dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage* principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades.

Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés. Le rythme de façade de ces toits associés sera compris entre 8 et 15 mètres. Voir croquis en annexe n°1.



Dans le cas d'un toit papillon



Dans le cas d'une toiture à 1 pan

La hauteur* des annexes* est limitée à 4 mètres. En limite, l'annexe* ne devra pas excéder 2,5 mètres de hauteur*.

Article Uc 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Généralités

- Les projets devront être construits de manière à caractériser la hiérarchisation des toits de telles sortes que l'altitude du faîtage* aval soit inférieure à l'altitude du faîtage* amont.
- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisailant la pente.
- Afin de permettre au service instructeur de vérifier la conformité du projet au présent article, chaque permis de construire pourra présenter la topographie précise du site ainsi que le traitement des talus au droit du projet après travaux. Il présentera le sens du faîtage* et les hauteurs à l'égout* des projets environnants hors annexes* indépendantes afin de vérifier la hiérarchisation des toits.

11.1 Caractère et expression des façades :

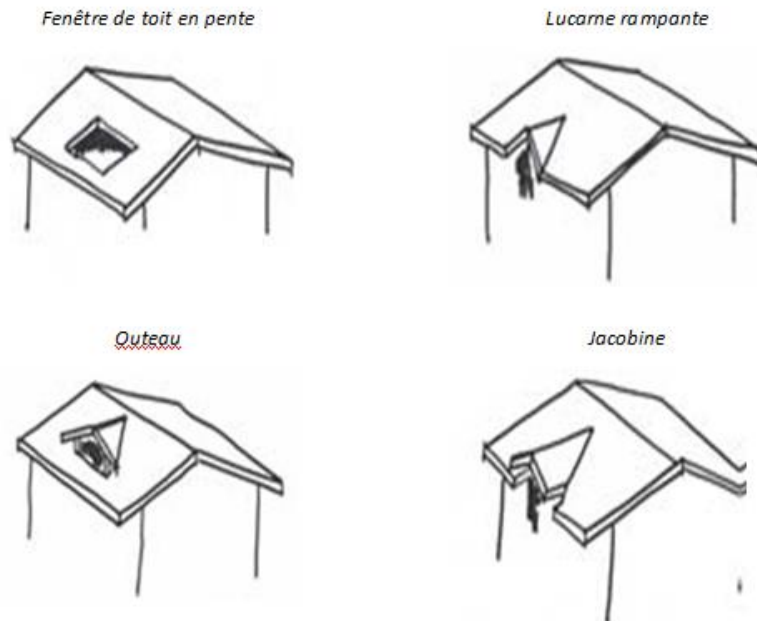
Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes. Les parties pleines des façades doivent être plus importantes que les vides.

Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment, les façades de la surélévation doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec l'existant.

Les portes et portes de garages seront d'aspect bois.

11.2 Toiture - couverture :

- Seuls les fenêtres et ouvertures de toit sont autorisées conformément aux schémas ci-dessous. La dimension des fenêtres de toit ne pourra excéder 1,20 m. x 1,20 m.
- Le faîtage* de l'Outeau et de la jacobine ne doit pas rejoindre le faîtage* de la toiture principale. La longueur de la lucarne rampante ne doit pas excéder 3 fois sa hauteur.



Les toitures papillons sont interdites.

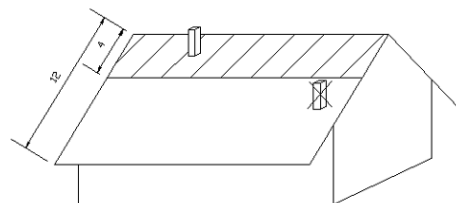
Pour les toitures à double pans, la pente sera comprise entre 40 et 60 %.


Les toitures à mono pan sont autorisées uniquement pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, la pente des toitures sera inférieure à 20 % et le pan devra être végétalisé.

Les matériaux de couverture employés doivent avoir un aspect se rapprochant du schiste, des lauzes, de l'ardoise, du métal déroulé posé à joints debouts, de la tôle pré-peinte non réfléchissante, de la tôle à grains de silice collés (aspect ardoise ou lauze exclusivement), avec les teintes suivantes : brun, lauze, gris graphite, ardoise ou gris silex.

Les souches de cheminée devront être discrètes et le plus près possible du faîtage* : à l'intérieur du tiers de la surface du pan de toiture comme défini sur le croquis en annexe n°1.

Tout conduit extérieur doit être habillé en harmonie avec la façade.



 Possibilité d'implantation des souches de cheminées

Pour l'aménagement des combles en surfaces habitables le recours à des ouvertures en pignon est conseillé. Cependant, dans certains cas (insuffisance des surfaces d'éclairage, etc...), la création de fenêtres et ouvertures de toit, conformément à l'annexe n°1, est autorisée à condition que l'harmonie de la construction soit respectée, et en privilégiant une couverture à 2 pans perpendiculaire à la pente de toiture principale.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif.

11.3 Matériaux et couleurs, nonobstant toute disposition contraire:

Sont autorisés les matériaux d'aspect bois, pierre, avec enduits de façades clairs, de préférence ocre clair ou rosé, à l'exclusion du blanc pur. Les matériaux naturels seront privilégiés.

Les bois, de préférence mélèze, devront être traités par des produits de protection mats (vernis exclus).

En dehors des murs entièrement en pierre appareillée ou des contre-murs en pierre habillant des surfaces de béton brut ou de parpaings, les habillages en pierre plaquée sont aussi admis

Les matériaux composites (fibre ciment, bois résine,...) sont admis sous les réserves suivantes :

- une pose en lame, les panneaux étant interdits,
- seule est autorisée la pose verticale ou horizontale.

Est interdit l'emploi à nu ou en parement de carreaux de plâtres, fausses briques, briques creuses et agglomérés de ciment ou de tout autre matériau destiné à être enduit.

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

11.4 Clôtures* :

Elles seront constituées de manière simple, soit en pleine terre, soit sur mur bahut de 0,40 m minimum à 0,60 mètre maximum de hauteur, à l'exception des murs de soutènement des terres qui pourront être plus élevés. L'aspect des murs sera conforme aux dispositions définies pour les façades.

La hauteur hors-tout des clôtures* ne dépassera pas 1,50 m.

11.5 Annexes* partiellement enterrées :

Au moins 80 % de la surface de l'annexe* sera enterrée. Une seule façade pourra être totalement apparente.

11.6 Stationnements enterrés :

La construction doit être totalement enterrée. Seules les rampes d'accès aux aires de stationnement* peuvent être visibles. Seuls sont autorisés en superstructure les ouvrages de protection contre les chutes.

Article Uc 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement* de véhicules

Constructions d'Habitations	1 place de stationnement* par tranche de 60 m ² de Surface de plancher*, avec un minimum de 1 place par logement.
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement* pour 100 m ² de Surface de plancher*
Commerces, bureaux, artisanat	1 place de stationnement* par tranches de 30 m ² de Surface de plancher*
Services publics et d'intérêt collectif et autres constructions non spécifiquement visées	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature et de l'importance de chaque projet.

Article Uc 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement* à l'air libre devra être aménagé en espace vert ou en continuité de l'espace public.

Les végétaux à planter seront choisis dans la liste des essences annexée au présent règlement (annexe n°2).

Il est exigé un minimum de **2 arbres par tranche de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER*** d'habitation ou de commerce. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur. **Pour les constructions nouvelles dont la Surface de Plancher développée est supérieure ou égale à 500 m², une limite de plantations de 50 arbres sera appliquée.**

Pour les extensions et réhabilitations, la prescription précitée pourra être mise en œuvre sur un autre terrain, la cas échéant communal, lorsque le pétitionnaire aura justifié une impossibilité de la mettre en œuvre sur le terrain d'assiette de la construction.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

CARACTERE DE LA ZONE Ud

La zone **Ud** correspond à une urbanisation périphérique à vocation résidentielle sous forme de constructions individuelles ou de petits collectifs, ainsi que d'activités non nuisantes.

Sont identifiés :

- **Le secteur Udc**, concerne le lotissement du Maona, la partie amont du virage 2 et le lotissement Longchamp
 - **Le secteur Uda**, concerne le lotissement des Sagnes dont les volumes des constructions originelles ont été en majorité conservés. Ce secteur comporte des dispositions spécifiques aux garages.
 - **Le secteur Udb**, concerne le quartier des chalets de l'Altiport,
- **La zone Ud** est concernée localement par des risques naturels identifiés dans la carte partielle d'aléas 2015 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.

La présence locale d'aléas entraîne des interdictions de construire ou l'application de prescriptions spéciales.

Notamment :

- **Le secteur Uda** et le **secteur Udc** sont concernés localement par un risque d'avalanche (Ba), et sont également concernés par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).
- **Le secteur Udb** est concerné localement par un risque de crues torrentielles (RT).

Article Ud 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- L'industrie,
- Les exploitations agricoles et forestières
- L'entrepôt

- **En secteur Uda** : toutes les constructions nouvelles sont interdites, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les garages affectés aux constructions à destination d'habitation.

- **En secteur Udb**, sont interdites les constructions nouvelles à destination :

- d'habitation,
- de bureau,
- d'artisanat,
- d'hôtel,
- de commerce.

1.2 Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes
- Les dépôts de toute nature
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Le secteur Udb est concerné localement par un risque de crues torrentielles (RT) identifié par la carte partielle des aléas 2015 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.

Le risque de crues torrentielles (RT) entraîne :

- L'interdiction de toute construction en dehors le cas échéant des exceptions définies par l'article 5 (DG1 – Art 5) ;
 - L'interdiction des aires de stationnement ;
 - L'interdiction des clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.
- **Le secteur Uda** et le **secteur Udc** sont localement concernés par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).

Article Ud 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des 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 et, en cas de fonctionnement defectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

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

- L'artisanat,
- L'habitation,
- Le commerce,
- L'hébergement hôtelier
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation ne peuvent induire des nuisances pour le voisinage et que toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

Dans le secteur Uda :

- **Seules les reconstructions, requalifications et extensions sont autorisées dans la limite de 50% des surfaces bâties originelles.**
- la construction de garages affectés aux constructions à destination d'habitation à condition qu'ils soient conformes aux règles de l'article Ud11.

Dans le secteur Udb, est autorisée exclusivement :

- la réhabilitation* et le changement de destination des constructions existantes dans leurs volumes à condition qu'elles soient destinées à de l'habitation, de l'hébergement hôtelier, des bureaux ou des commerces.

Dans le secteur Udc, l'extension des bâtiments existants est autorisée dans la limite de 20 m² par bâtiment.

Les secteurs Uda et Udc sont concernés localement par un risque d'avalanche (Ba), identifié par la carte partielle des aléas 2015 et reporté dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.

- Les constructions peuvent être autorisées, sous réserve de l'absence d'accès ou d'ouverture non protégés sur les façades exposées*
 - Les aires de stationnement peuvent être autorisées sous réserve d'usage interdits durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection.
- **Les secteurs Uda et Udc** sont également concernés par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).

Article Ud 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions de l'article DG.6 s'appliquent.

Article Ud 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

Toute construction dont la destination nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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. En tout état de cause le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique.

Jusqu'à 30% du tènement pourra être imperméabilisé.

4.3 Electricité

Le réseau d'alimentation en électricité sera réalisé en souterrain.

4.4 Téléphone

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain

4.5 Autres réseaux

Le raccord au réseau numérique est préconisé.

Article Ud 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Ud 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 1 mètres par rapport à l'alignement*.

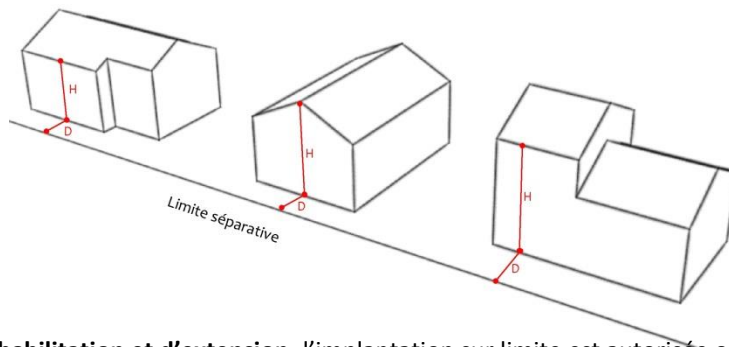
L'extension des constructions existantes pourra être implantée à l'alignement*, dans la mesure où cette extension n'aggrave pas la situation des constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel.

L'implantation des petits équipements techniques* et autres annexes* est libre.

Pour le secteur Uda, les garages affectés aux constructions à destination d'habitation ~~devront respecter un recul de 1 mètre par rapport à l'alignement*~~. **pourront s'implanter à l'alignement***.

Article Ud 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions nouvelles, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Toutefois, les débords de toitures, les balcons, les ouvrages en encorbellement sont autorisés dans la limite de 1 mètre.



Sur des projets de réhabilitation et d'extension, l'implantation sur limite est autorisée ou entre 2 m et 4 m

Les annexes* couvertes pourront être édifiées sur limite séparative* dès lors qu'il est mis en place une solution technique de gestion de l'écoulement des eaux pluviales. La longueur cumulée des annexes* ne doit pas excéder 25% du périmètre de la parcelle.

De plus dans le secteur Uda,

- les garages affectés aux constructions à destination d'habitation peuvent s'implanter sur limite séparative*.
- **Les projets de reconstruction, réhabilitation et d'extension pourront s'implanter sur limite.**

Article Ud 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes*, à l'exception des abris de jardin, isolées sur la parcelle sont interdites.

Les petits équipements techniques* sont obligatoirement construits en contiguïté ou dans le volume de la construction principale.

En secteur Uda, les annexes* non accolées au bâtiment principal sont autorisées ; l'implantation des garages est libre.

Les abris de jardins sont autorisés dans la limite de 1 par tènement, et dans la limite des surfaces suivantes :

- pour les terrains d'une superficie inférieure à 350 m², la surface de plancher* maximale autorisée est de 8 m² et une hauteur au faîtage* de 3 mètres maximum.
- pour les terrains d'une superficie supérieure à 350 m², la surface de plancher* maximale autorisée est de 12 m² et une hauteur au faîtage* de 3 mètres maximum.

Article Ud 9 - L'emprise au sol* des constructions

Non réglementé.

Article Ud 10 - La hauteur* maximale des constructions

Les dispositions de l'article DG.2 s'appliquent.

10.1 Règle générale

La hauteur* autorisée au faîtage* est de 12 mètres.

Dans plus, dans le cas de toitures terrasse, la hauteur maximum autorisée est de 9 m au haut de l'acrotère*.

10.2 Dans le cas de transformation de toitures.

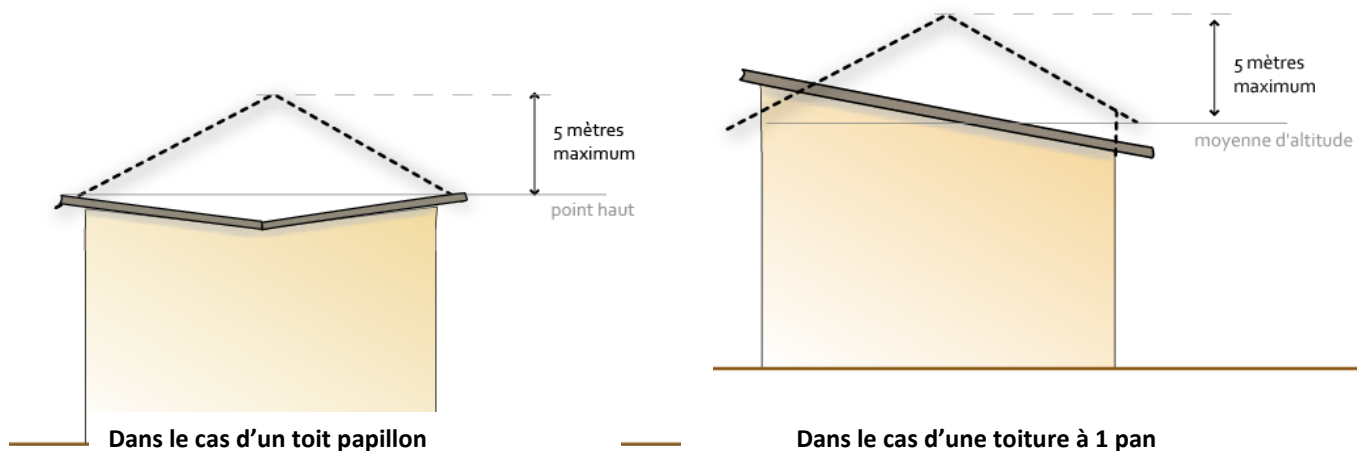
- Dans le cas de transformation de toitures terrasse ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure à 20 %) en toitures à 2 pans de pente plus forte : la cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur* de façade existante la plus basse

- Dans le cas de transformation de toitures papillon en toitures à 2 pans : la cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur* de façade existante la plus haute (schéma 1)
- Dans le cas de transformation de toitures à 1 pan transformés en toiture à 2 pans : la cote de référence de bas de pente imposée sera la moyenne d'altitude entre le bas de pente et le haut de pente existants (schéma 2)

Dans ces trois cas, la hauteur du faîtage* résultera de l'application des pentes ci-dessus, étant précisé que :

- Dans le cas d'une transformation de toiture à 1 pan, de toiture terrasse, de toiture à faible pan ou de toiture papillon en toiture à double pans, un dépassement de la hauteur totale maximale autorisée peut être accordés si la hauteur maximale entre le bas de pente de référence et le faîtage* n'excède pas 5 mètres.
- dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage* principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades.

Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés. Le rythme de façade de ces toits associés sera compris entre 8 et 15 mètres. Voir croquis en annexe n°1.



De plus, **en secteur Uda**, la hauteur* des annexes* est limitée à 4 mètres. En limite, l'annexe* ne devra pas excéder 2,5 mètres de hauteur*.

Les toitures devront respecter des pentes de 60% en compatibilité avec les inclinaisons de pentes existantes sur la zone.

Article Ud 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Généralités

- Les projets devront être construits de manière à caractériser la hiérarchisation des toits de telles sortes que l'altitude du faîtage* aval soit inférieure à l'altitude du faîtage* amont.
- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisailants la pente.
- Afin de permettre au service instructeur de vérifier la conformité du projet au présent article, chaque permis de construire pourra présenter la topographie précise du site ainsi que le traitement des talus au droit du projet après travaux. Il présentera le sens du faîtage* et les hauteurs à l'égout* des projets environnants hors annexes* indépendantes afin de vérifier la hiérarchisation des toits.

11.1 Caractère et expression des façades :

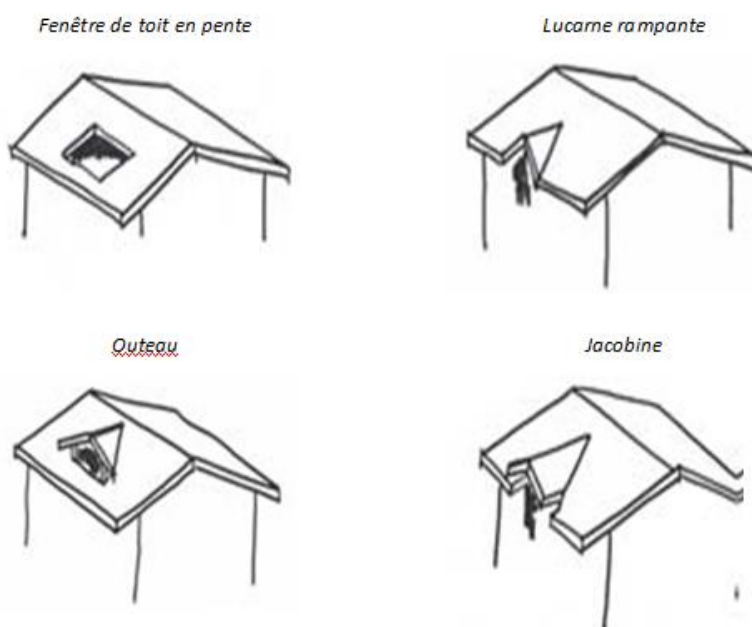
Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes. Les parties pleines des façades doivent être plus importantes que les vides.

Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment, les façades de la surélévation doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec l'existant.

Les menuiseries, portes et portes de garages seront d'aspect bois.

11.2 Toiture - couverture :

- Seuls les fenêtres et ouvertures de toit sont autorisées conformément aux schémas ci-après. La dimension des fenêtres de toit ne pourra excéder 1,20 m. x 1,20 m.
- Le faîtage* de l'outeau et de la jacobine ne doit pas rejoindre le faîtage* de la toiture principale. La longueur de la lucarne rampante ne doit pas excéder 3 fois sa hauteur.



Les toitures papillons sont interdites.

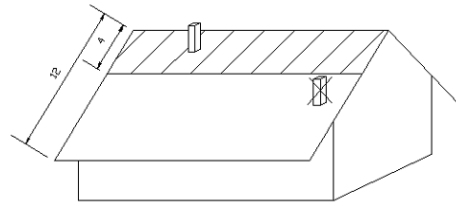
Pour les toitures à double pans, la pente sera comprise entre 40 et 60 %.


Les toitures à mono pan sont autorisées uniquement pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, la pente des toitures sera inférieure à 20 % et les pans devront être végétalisés.

Les matériaux de couverture employés doivent avoir un aspect se rapprochant du schiste, des lauzes, de l'ardoise, du métal déroulé posé à joints debouts, de la tôle pré-peinte non réfléchissante, de la tôle à grains de silice collés (aspect ardoise ou lauze exclusivement), avec les teintes suivantes : brun, lauze, gris graphite, ardoise ou gris silex.

Les souches de cheminée devront être discrètes et le plus près possible du faîtage* : à l'intérieur du tiers de la surface du pan de toiture comme défini sur le croquis en annexe n°1.

Tout conduit extérieur doit être habillé en harmonie avec la façade.



 Possibilité d'implantation des souches de cheminées

Pour l'aménagement des combles en surfaces habitables le recours à des ouvertures en pignon est conseillé. Cependant, dans certains cas (insuffisance des surfaces d'éclairage, etc...), la création de fenêtres et ouvertures de toit, conformément à l'annexe n°1, est autorisée à condition que l'harmonie de la construction soit respectée, et en privilégiant une couverture à 2 pans perpendiculaire à la pente de toiture principale.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif.

En secteur Uda, les toitures devront respectées les inclinaisons de pentes d'origines en harmonie avec les toitures de la zone. Un aspect multi pans est autorisé type outeau/jacobine sur la pente de toit principale

11.3 Matériaux et couleurs, nonobstant tout disposition contraire :

Sont autorisés les matériaux d'aspect bois, pierre, avec enduits de façades clairs, de préférence ocre clair ou rosé, à l'exclusion du blanc pur. Les matériaux naturels seront privilégiés.

Les bois, de préférence mélèze, devront être traités par des produits de protection mats (vernis exclus).

Les matériaux composites (fibre ciment, bois résine,...) sont admis sous les réserves suivantes :

- une pose en lame, les panneaux étant interdits,
- seule est autorisée la pose verticale ou horizontale.

Est interdit l'emploi à nu ou en parement de carreaux de plâtres, fausses briques, briques creuses et agglomérés de ciment ou de tout autre matériau destiné à être enduit.

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

11.4 Clôtures* :

Elles seront constituées de manière simple, soit en pleine terre, soit sur mur bahut de 0,40 m minimum à 0,60 mètre maximum de hauteur, à l'exception des murs de soutènement des terres qui pourront être plus élevés. L'aspect des murs sera conforme aux dispositions définies pour les façades.

La hauteur hors-tout des clôtures* ne dépassera pas 1,50 m.

11.5 Annexes* partiellement enterrées :

Au moins 80 % de la surface de l'annexe* sera enterrée. Une seule façade pourra être totalement apparente.

11.6 Stationnements enterrés :

La construction doit être totalement enterrée. Seules les rampes d'accès aux aires de stationnement* peuvent être visibles. Seuls sont autorisés en superstructure les ouvrages de protection contre les chutes.

Article Ud 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement*

12.1 Généralités

Constructions d'Habitations	1 place de stationnement* par tranche de 60 m ² de Surface de plancher*, avec un minimum de 1 place par logement.
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement* pour 100 m ² de Surface de plancher*
Commerces, bureaux, artisanat	1 place de stationnement* par tranches de 30 m ² de Surface de plancher*
Services publics et d'intérêt collectif et autres constructions non spécifiquement visées	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature et de l'importance de chaque projet.

12.2 De plus pour le secteur Uda

En amont de la rue des Sagnes: si un garage partiellement enterré est réalisé, l'aménagement doit permettre le stationnement d'un véhicule devant celui-ci sur la parcelle concernée.

Article Ud 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Il est exigé un minimum de **2 arbres par tranche de 50 m² de Surface de plancher*** d'habitation ou de commerce. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur. Les végétaux à planter seront choisis dans la liste des essences annexée au présent règlement (annexe n°2). **Pour les constructions nouvelles dont la Surface de Plancher développée est supérieure ou égale à 500 m², une limite de plantations de 50 arbres sera appliquée.**

Pour les extensions et réhabilitations, la prescription précitée pourra être mise en œuvre sur un autre terrain, la cas échéant communal, lorsque le pétitionnaire aura justifié une impossibilité de la mettre en œuvre sur le terrain d'assiette de la construction.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

CARACTERE DE LA ZONE UE

La zone Ue est destinée à l'organisation et la satisfaction des besoins collectifs directement liés aux activités éducatives, culturelles, sportives, ludiques et aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Est identifié :

- **le secteur Uea**, correspond à l'aéroport et ses abords. Il est destiné à l'organisation et la satisfaction des besoins directement liés aux activités aéronautiques.
- **le secteur Ueb** correspond à l'avenue du au Rif Nel, à l'Avenue des Brandes, le parking couvert des Bergers, la partie avale de la patte d'oie et au virage 5, la zone à l'arrière de l'église Notre Dame des Neiges. Il est destiné à accueillir à l'organisation et la satisfaction des besoins collectifs directement liés aux activités, sportives, ludiques, culturelles, éducatives et aux services publics ou d'intérêts collectifs, les aménagements de surface liés aux parkings publics et aux aménagements paysagers, aux commodités d'usage et aux constructions temporaires liées à une manifestation.

➤ **La zone Ue** est concernée localement par des risques naturels identifiés dans la carte partielle d'aléas 2015 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.

La présence locale d'aléas entraîne des inconstructibilités.

Notamment :

- **Le secteur Uea** est concerné localement par un risque de torrentialité (RT).
- **Le secteur Ueb** est concerné localement par un risque de torrentialité (RT) et un risque de ruissellement (RV)

Article Ue 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux,
- L'industrie,
- L'artisanat,
- L'exploitation agricole ou forestière,
- L'entrepôt,
- Les commerces
- L'habitat

1.2 Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
 - Les terrains de camping et de caravaning,
 - Le stationnement de caravanes
 - Les dépôts de toute nature
 - Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.
- **Les secteurs Uea** est concerné localement par un risque de crues torrentielles (RT) identifié par la carte partielle des aléas 2015 et reporté dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.
 - **Le secteur Ueb** est concerné localement par un risque de crues torrentielles (RT) et un risque de ruissellement (RV) identifiés par la carte partielle des aléas 2015 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique

affichant les risques naturels dans laquelle les constructions sont interdites en dehors des exceptions définies par l'article 5 (DG1 – Art 5).

Le risque de crues torrentielles (RT) entraîne :

- L'interdiction de toute construction en dehors le cas échéant des exceptions définies par l'article 5 (DG1 – Art 5) ;
- L'interdiction des aires de stationnement ;
- L'interdiction des clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

Le risque de ruissellement (RV) entraîne :

- L'interdiction de toute construction en dehors le cas échéant des exceptions définies par l'article 5 (DG1 – Art 5) ;
- L'interdiction des aires de stationnement ;
- L'interdiction des exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Article Ue 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **De plus, dans le secteur Uea**, seules sont autorisées les constructions et installations de services publics et d'intérêt collectifs et liées à l'activité de l'altiport et dans le respect du Plan d'Exposition au Bruit.

Article Ue 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions de l'article DG.6 s'appliquent.

Article Ue 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

Toute construction dont la destination nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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. En tout état de cause le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique.

Jusqu'à 30% du tènement pourra être imperméabilisé.

4.3 Electricité

Le réseau d'alimentation en électricité sera réalisé en souterrain.

4.4 Téléphone

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain

4.5 Autres réseaux

Le raccord au réseau numérique est préconisé.

Article Ue 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

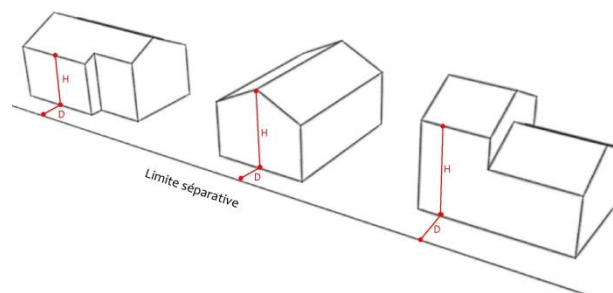
Article Ue 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement*.

Article Ue 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite parcellaire séparative est autorisée.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Toutefois, les débords de toitures, les balcons, les ouvrages en encorbellement sont autorisés dans la limite de 1 mètre.



Pour les constructions existantes :

La marge de recul pourra ne pas être respectée uniquement pour satisfaire aux obligations réglementaires relatives à la destination du bâtiment.

Article Ue 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article Ue 9 - L'emprise au sol* des constructions

Non réglementé.

Article Ue 10 - La hauteur* maximale des constructions

Les dispositions de l'article DG.2 s'appliquent.

La hauteur* autorisée au faîtage* est de 12 mètres par rapport au terrain naturel.

Pour les constructions annexes* :

La hauteur* maximale des annexes* implantées sur la limite séparative* est de 5 mètres.

Article Ue 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Non réglementé

Article Ue 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement*

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol et être assuré en dehors des emprises publiques*.

Article Ue 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

CARACTERE DE LA ZONE Ux

Le secteur Ux est affecté à titre principal aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en particulier à la collecte et au tri des déchets.

Article Ux 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- L'habitation
- L'hébergement hôtelier,
- L'industrie,
- L'artisanat,
- Les commerces
- L'exploitation agricole ou forestière,

1.2 Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes
- Les garages métalliques et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Article Ux 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

Les locaux à usage de stockage, d'entrepôts et d'aménagement techniques divers à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et accessoires à la vocation du secteur.

Les bureaux à condition qu'ils soient liés aux activités implantées dans le secteur.

Article Ux 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions de l'article DG.6 s'appliquent.

Article Ux 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

Toute construction dont la destination nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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. En tout état de cause le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique.

4.3 Electricité

Le réseau d'alimentation en électricité sera réalisé en souterrain.

4.4 Téléphone

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain.

4.5 Autres réseaux

Le raccord au réseau numérique est préconisé.

Article Ux 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article Ux 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres de l'alignement*.

Article Ux 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres minimum des limites séparatives

Article Ux 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementé.

Article Ux 9 - L'emprise au sol* des constructions

Non règlementé.

Article Ux 10 - La hauteur* maximale des constructions

La hauteur* autorisée de 10 mètres.

Article Ux 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

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

Les toitures à mono pan sont autorisées uniquement pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, la pente des toitures sera inférieure à 20 % et les pans devront être végétalisés.

Article Ux 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement*

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol et être assuré en dehors des emprises publiques*.

Article Ux 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement* à l'air libre devra être aménagé en espace vert ou en continuité de l'espace public.

Les végétaux à planter seront choisis dans la liste des essences annexée au présent règlement (annexe n°3).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU indicés

CARACTERE DE LA ZONE

Les secteurs AU indicés correspondent à des zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation, et possédant les vocations suivantes :

- Le secteur **AUa** correspond au secteur de l'Écluse Ouest, couverte par l'Orientation d'aménagement et de Programmation n°3
- Le secteur **AUb** correspond aux secteurs de Passeaux, couverte par l'Orientation d'aménagement et de Programmation n°4
- Le secteur **AUd** correspond au secteur des Gorges n°5.

Les zones AUa et AUb sont concernées localement par le passage du papillon Apollon, ces corridors écologiques sont identifiés sur le Règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme les constructions sont interdites.

La zone AUb est concernée localement par des risques naturels identifiés dans la carte partielle d'aléas 2015 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.

La présence locale d'aléas entraîne l'interdiction de construire ou l'application de prescriptions spéciales (Cf DG 1).
Notamment :

- **Le secteur AUb** est concerné localement par un risque de mouvements de terrain (RG) conduisant à l'interdiction de construire ;
- **Le secteur AUb** est également concerné localement par un risque de mouvements de terrain (Bg).

Article AUind 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- L'industrie,
- Les exploitations agricoles et forestières
- Entrepôt

1.2 Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes
- Les dépôts de toute nature
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Les zones AUa et AUb sont concernées localement par le passage du papillon Appollon, ces corridors écologiques sont identifiés sur le Règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme les constructions sont interdites.

Le secteur AUb est concerné localement par un risque de mouvements de terrain (RG) identifié par la carte partielle des aléas 2015 et reporté dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.

Le risque de mouvements de terrain (RG) entraîne :

- L'interdiction de toute construction en dehors le cas échéant des exceptions définies par l'article 5 (DG1 – Art 5) ;
- L'interdiction des exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Article AUind 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions se feront au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes aux secteurs prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmatons et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'un secteur AU indicé ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur, les Orientations d'aménagement et de Programmation et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation du secteur.

Les secteurs AUa, AUb et AUd font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'en fonction du planning de réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration.

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 et, en cas de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

2.1 Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- L'artisanat,
- Le commerce,
- L'habitation,
- L'hébergement hôtelier
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation ne peuvent induire des nuisances pour le voisinage et que toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

Les commerces susceptibles de générer des nuisances sonores tardives sont autorisés aux conditions suivantes :

- il doit exister des places de stationnement* à une distance de moins de 100 mètres ;
- aucune construction à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier ne doit être implantée à moins de 100 mètres

Le secteur AUb est concerné localement par un risque de ruissellement (Bg), identifié par la carte partielle des aléas 2015 et reporté dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.

Les constructions peuvent être autorisées, sous réserve de rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zone de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion *, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.

Article AUind 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions de l'article DG.6 s'appliquent.

Article AUind 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

Toute construction dont la destination nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

Les secteurs AUa, AUb et AUd donnent lieu à des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'en fonction du planning de réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration.

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En zone **AUb**, les constructions sont autorisées, sous réserve de rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zone de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion *, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux..

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. En tout état de cause le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique.

4.3 Electricité

Le réseau d'alimentation en électricité sera réalisé en souterrain.

4.4 Téléphone

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain.

4.5 Autres réseaux

Le raccord au réseau numérique est préconisé.

Article AUind 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article AUind 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les garages enterrés et accessibles en terrasse, soit pour des parkings, soit pour des espaces libres piétonniers, sont implantés avec un recul de 3 mètres par rapport à l'alignement*.

En secteur AUa et AUb:

Considérant les contraintes topographiques, l'implantation des bâtiments s'effectuera à l'alignement* ou avec un recul maximal de 2 mètres.

En secteur AUd :

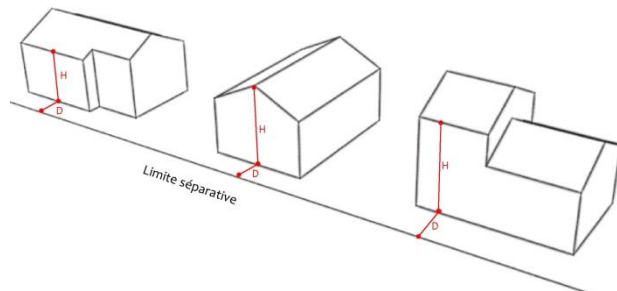
Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement*.

Pour les constructions nouvelles et les extensions autorisées, les saillies* en surplomb sont autorisées : passées de toitures, balcons*, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc ... Ces saillies* ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à la marge de recul et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc ...). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies* devra être de 2,50 mètres.

Article AUind 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite parcellaire séparative est autorisée.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$),.



Toutefois, les débords de toitures, les balcons, les ouvrages en encorbellement sont autorisés dans la limite de 1 mètre.

Disposition spécifique aux annexes* :

Les annexes* couvertes accolées au bâtiment principal pourront être édifiées sur limite séparative* dès lors qu'il est mis en place une solution technique de gestion de l'écoulement des eaux pluviales. La longueur cumulée des annexes* ne doit pas excéder 25 % du périmètre de la parcelle.

Article AUind 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même unité foncière.

Les annexes*, y compris les abris de jardin, peuvent être accolées ou non accolées à la construction principale.

Les abris de jardins sont autorisés dans la limite de 1 par tènement, et dans la limite des surfaces suivantes :

- pour les terrains d'une superficie inférieure à 350 m², la surface de plancher* maximale autorisée est de 8 m² et une hauteur au faîtage* de 3 mètres maximum.
- pour les terrains d'une superficie supérieure à 350 m², la surface de plancher* maximale autorisée est de 12 m² et une hauteur au faîtage* de 3 mètres maximum.

Article AUind 9 - L'emprise au sol* des constructions

Non réglementé.

Article AUind 10 - La hauteur* maximale des constructions

Afin d'accompagner les échelles et les typologies existantes, les constructions doivent prévoir une gradation et un étage compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur chaque secteur.

Article AUind 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Généralités

- Les projets devront être construits de manière à caractériser la hiérarchisation des toits de telles sortes que l'altitude du faîtage* aval soit inférieure à l'altitude du faîtage* amont.
- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisailants la pente.
- Afin de permettre au service instructeur de vérifier la conformité du projet au présent article, chaque permis de construire pourra présenter la topographie précise du site ainsi que le traitement des talus au droit du projet après travaux. Il présentera le sens du faîtage* et les hauteurs à l'égout* des projets environnants hors annexes* indépendantes afin de vérifier la hiérarchisation des toits.

11.1 Caractère et expression des façades :

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

Les parties pleines des façades doivent être plus importantes que les vides.

Les portes et portes de garages seront d'aspect bois.

11.2 Toiture - couverture :

Les matériaux de couverture employés doivent avoir un aspect se rapprochant du schiste, des lauzes, de l'ardoise, du métal déroulé posé à joints debouts, de la tôle pré-peinte non réfléchissante, de la tôle à grains de silice collés (aspect ardoise ou lauze exclusivement), avec les teintes suivantes : brun, lauze, gris graphite, ardoise ou gris silex.

Les souches de cheminée devront être discrètes et le plus près possible du faîtage* : à l'intérieur du tiers de la surface du pan de toiture comme défini sur le croquis en annexe n°1.

Tout conduit extérieur doit être habillé en harmonie avec la façade.

Pour l'aménagement des combles en surfaces habitables le recours à des ouvertures en pignon est conseillé. Cependant, dans certains cas (insuffisance des surfaces d'éclairage, etc...), la création de fenêtres et ouvertures de toit, conformément à l'annexe n°1, est autorisée à condition que l'harmonie de la construction soit respectée, et en privilégiant une couverture à 2 pans perpendiculaire à la pente de toiture principale.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif.

11.3 Matériaux et couleurs :

Sont autorisés les matériaux d'aspect bois, pierre, avec enduits de façades clairs, de préférence ocre clair ou rosé, à l'exclusion du blanc pur. Les matériaux naturels seront privilégiés.

Les bois, de préférence mélèze, devront être traités par des produits de protection mats (vernis exclus).

Les matériaux composites (fibre ciment, bois résine,...) sont admis sous les réserves suivantes :

- une pose en lame, les panneaux étant interdits,
- seule est autorisée la pose verticale ou horizontale.

Est interdit l'emploi à nu ou en parement de carreaux de plâtres, fausses briques, briques creuses et agglomérés de ciment.

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

11.4 Clôtures* :

Elles seront constituées de manière simple, soit en pleine terre, soit sur mur bahut de 0,40 m minimum à 0,60 mètre maximum de hauteur, à l'exception des murs de soutènement des terres qui pourront être plus élevés. L'aspect des murs sera conforme aux dispositions définies pour les façades.

La hauteur hors tout des clôtures* ne dépassera pas 1,50 m.

Article AUind 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement*

Constructions d'Habitations	1 place de stationnement* par tranche de 60 m ² de SURFACE DE PLANCHER*, avec un minimum de 1 place par logement.
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement* pour 100 m ² de SURFACE DE PLANCHER*
Commerces, bureaux, artisanat	1 place de stationnement* par tranches de 30 m ² de SURFACE DE PLANCHER*
Services publics et d'intérêt collectif	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature et de l'importance de chaque projet.

Article AUind 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement* à l'air libre devra être aménagé en espace vert ou en continuité de l'espace public.

Il est exigé un minimum de **2 arbres par tranche de 50 m² de surface de plancher*** de logement ou de commerce. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur. Les végétaux à planter seront choisis dans la liste des essences annexée au présent règlement (annexe n°3).

Pour les constructions nouvelles dont la Surface de Plancher développée est supérieure ou égale à 500 m², une limite de plantations de 50 arbres sera appliquée.

Les zones AUa et AUd sont concernées localement par le passage du papillon Appollon, ces corridors écologiques sont identifiés sur le Règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme les constructions sont interdites.

Ainsi, les secteurs AUa et AUb faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, devront répondre aux prescriptions de plantations et d'entretien des corridors écologiques pour le passage du papillon Apollon, ainsi, la trame végétale sera constituée préférentiellement par des espaces enherbés (prairies et pelouses à sedum et Joubarbes) et par des arbustes et composés principalement d'essences locales. Les espèces seront choisies pour leur sobriété en eau de manière à limiter l'arrosage y compris pendant les premières années de plantation.

L'entretien des espaces verts sera réalisé de préférence sans usage de produits phytosanitaires.

Un suivi des espèces invasives pourra être réalisé pour empêcher leur installation. Il consistera à arracher ou à faucher régulièrement les zones de terres remuées ou compactées où se développent préférentiellement ces espèces.

La fauche de ces espaces verts sera préférentiellement tardive (après août), de manière à favoriser le développement des végétaux, mais aussi de permettre aux espèces s'y reproduisant, de terminer leur cycle de reproduction. Une fauche pourra également être réalisée mi-mai, avant la période de reproduction de la plupart des espèces.

Arbustes	Saule marsault, Amélanquier Sureau rouge Rosier des chiens,
Herbacées - prairies Graminées : 75% Légumineuses : 20 % Composées : 5 %	Flouve odorante Brome érigé Pâturin des prés Amourette Anthyllide vulnéraire Trèfle des montagnes Achillée millefeuille Centaurée des montagnes
Herbacées – zones à crassulacées (Appollon)	Orpin blanc Orpin noirâtre Orpin à feuilles épaisses Orpin des rochers Joubarbe araignée Joubarbe des montagnes Joubarbe des toits

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS NATURELLES

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qui délimite des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sont identifiés :

- **Des secteurs Nc1 et Nc2 et Nc3**, qui correspondent aux périmètres immédiats (Nc1), rapprochés (Nc2) et éloignés (Nc3) des captages d'approvisionnement en eau potable présents sur la commune.
- **Un secteur Nh**, qui correspond au périmètre du site archéologique protégé de Brandes,
- **Un secteur Np**, qui correspond aux habitats naturels rocaillieux et ensoleillés hébergeant le papillon Apollon
- **Un secteur Ns**, qui correspond au Domaine skiable
- **Des secteurs Nsr**, secteur où sont admis sous conditions les extensions des commerces liées et nécessaires aux activités sportives et de randonnée,
- **Un secteur NsA**, secteur où est admis sous conditions les extensions de l'exploitation agricoles liées et nécessaires aux activités pastorales et agricoles
- **Un secteur NsL**, secteur où est admis des aménagements pour une activité de glisse (luge, ski, surf...), de loisirs et de tourisme en général
- **Un secteur Nch**, qui correspond à une centrale hydroélectrique

Certains secteurs de la zone N sont concernés localement par des risques identifiés dans la carte partielle d'aléas 2015, dans la carte du Projet Règlementaire du Plan de Protection des Risques Naturels 2000 (PPRN 2000) et dans la carte de servitude des risques naturelles dans le cadre de l'arrêté R111-3, jointes au présent PLU. Ces cartes sont reportées dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.

La présence locale d'aléas entraîne l'interdiction de construire ou l'application de prescriptions spéciales. Notamment :

- **Les secteurs N** sont concernés par un risque d'avalanche (RA/Ba), par un risque de glissement (RG et Bg), par un risque de ruissellement sur versant (Bv), par un risque de crues torrentielles (RT), par un risque de chutes de pierres et de blocs (Bp et RP).
- **Les secteurs Nc1 et Nc2 et Nc3**, sont concernés localement par un risque d'avalanches (RA) et un risque, de chutes de pierres et de blocs (RP)
- **Le secteur Nh**, est concerné localement par un risque d'avalanches (RA, Ba), par un risque de chutes de pierres et de blocs (RP, Bp), par un risque de crues torrentielles (RT).
- **Le secteur Ns**, est concerné localement par un risque d'avalanches (RA, Ba), un risque de crues torrentielles (RT), un risque de mouvements de terrain (RG, Bg), des risques de ruissellement sur versant (Bv).
- **Le secteur Nsr** est concerné localement par un risque de chutes de pierres et de blocs (RP) et un risque d'avalanches (RA)
- **Le secteur NsA** est concerné localement par la présence de zones marécageuses (Bm)
- **Le secteur NsL** est concerné localement par un risque de mouvements de terrain (Bg/RG) et un risque de crues torrentielles (RT)

- **Le secteur Nch** est concerné par un risque de chutes de pierres et de blocs (RP).

Article N 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- L'hébergement hôtelier,
- Le bureau
- L'industrie,
- L'artisanat,
- Les commerces

1.2 Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Dans ces zones sont également interdits :

- Toute construction ou installation autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu
- Le drainage et plus particulièrement l'assèchement de la zone humide;
- L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide;
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

- **Dans le secteur Np**, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites.
- **Les secteurs N** sont concernés par un risque d'avalanche (RA), par un risque de mouvements de terrain (RG), par un risque de crues torrentielles (RT), par un risque de chutes de pierres et de blocs (RP) identifiés par la carte partielle des aléas 2015, la carte du projet de PPRN PAC 2000 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.
 - **Les secteurs N** sont également concernés par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).
- **Les secteurs Nc1 et Nc2 et Nc3**, sont concernés localement par un risque d'avalanches (RA), de chutes de pierres et de blocs (RP) identifiés par la carte partielle des aléas 2015, la carte du projet de PPRN PAC 2000, la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.
 - **Les secteurs Nc1 et Nc2 et Nc3** sont également concernés par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).
- **Le secteur Nh**, est concerné localement par un risque d'avalanches (RA), par un risque de chutes de pierres et de blocs (RP), par un risque de crues torrentielles (RT) identifiés par la carte partielle des aléas 2015, la carte du projet de PPRN PAC 2000.
 - **Le secteur Nh** sont également concernés par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).

- **Le secteur Ns**, est concerné localement par un risque d'avalanches (RA), un risque de crues torrentielles (RT), un risque de mouvements de terrain (RG) identifiés par la carte partielle des aléas 2015, la carte du projet de PPRN PAC 2000, la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.
 - **Les secteurs Ns** sont également concernés par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).
- **Le secteur Nsr** est concerné localement par un risque de chutes de pierres et de blocs (RP) et un risque d'avalanches (RA) identifiés par la carte partielle des aléas 2015, la carte du projet de PPRN PAC 2000, la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.
 - **Les secteurs Nsr** sont également concernés par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).
- **Le secteur Nsl** est concerné localement par un risque de mouvements de terrain (RG) et un risque de crues torrentielles (RT) identifiés par la carte partielle des aléas 2015, la carte du projet de PPRN PAC 2000, reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.
- **Le secteur Nch** est concerné par un risque de chutes de pierres et de blocs (RP) identifié par la carte partielle des aléas 2015, la carte du projet de PPRN PAC 2000, la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 et reportés dans le document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels.
 - **Les secteurs Nch** sont également concernés par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).

Le risque de crues torrentielles (RT) entraîne :

- L'interdiction de toute construction en dehors le cas échéant des exceptions définies par l'article 5 (DG1 – Art 5) ;
- L'interdiction des aires de stationnement ;
- L'interdiction des clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

Le risque de chutes de pierres et de blocs (RP) entraîne :

- L'interdiction de toute construction en dehors le cas échéant des exceptions définies par l'article 5 (DG1 – Art 5) ;
- L'interdiction de toute reconstruction après sinistre ;
- L'interdiction des aires de stationnement.

Le risque d'avalanches (RA) entraîne :

- L'interdiction de toute construction en dehors le cas échéant des exceptions définies par l'article 5 (DG1 – Art 5) ;
- L'interdiction des aires de stationnement ;
- L'interdiction de toute reconstruction après sinistre.

Le risque de ruissellement sur versant entraîne :

- L'interdiction de toute construction en dehors le cas échéant des exceptions définies par l'article 5 (DG1 – Art 5) ;
- L'interdiction des exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence ;

- L'interdiction des aires de stationnement.

Article N 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les constructions, installations et équipements publics à condition qu'ils soient d'intérêt collectif et qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel de la zone.
- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable.
- Les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la gestion des eaux pluviales, à l'entretien du domaine skiable et aux travaux nécessaires à l'exploitation du domaine skiable,
- Les dépôts liés aux constructions et utilisations du sol autorisés dans le secteur.
- Les zones humides repérées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L123-1-5 (7°) du Code de l'urbanisme comme éléments du paysage pour des motifs écologiques, l'aménagement et la construction sur ces secteurs satisferont la réglementation et la législation en vigueur.

La présence locale d'aléas entraîne l'application de prescriptions spéciales pour les autorisations à construire.

Le classement dans l'un des secteurs identifiés par la carte règlementaire affichant les risques naturels et la carte partielle des aléas 2015, l'arrêté R111-3 et le règlement de projet de PPRN PAC 2000 entraîne les prescriptions suivantes :

Risque d'avalanches (Ba) :

- Les constructions peuvent être autorisées, sous réserve de l'absence d'accès ou d'ouvertures non protégés sur les façades exposées* ;
- Les aires de stationnement peuvent être autorisées sous réserve d'usage interdits durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection.

Risque de mouvements de terrain (Bg) :

- Les constructions peuvent être autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion*, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Risque de ruissellement sur versant (Bv)

- Les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel* ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

Risques de chutes de pierres et de blocs (Bp) :

- Les aires de stationnement doivent être protégées contre l'impact de blocs.

Risques de crues torrentielles (Bt) :

- Les constructions peuvent être autorisées, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :
 - le RESI*, tel que défini à l'article 3.2 des dispositions générales, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes ;
 - inférieur ou égal à 0,50 pour les permis valant division, pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), pour les opérations

d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement (globalement pour infrastructures et bâtiments), pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales, pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI* pourra être dépassé à concurrence du RESI* de la construction préexistante.

- Pour les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel –
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

- **Dispositions spécifiques aux secteurs N :**

Les secteurs N sont concernés par un risque d'avalanches (Ba), de mouvements de terrain (Bg), des risques de ruissellement sur versant (Bv), des risques de chutes de pierres et de blocs (Bp) identifiés à la carte réglementaire affichant les risques naturels et la carte partielle des aléas 2015 et le règlement de projet de PPRN PAC 2000.

Les secteurs N sont également concernés par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).

- **Dispositions spécifiques aux secteurs Nc1 et Nc2 :**

Dans le secteur Nc1 correspondant au périmètre de protection immédiate d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine, seuls sont autorisés les aménagements et travaux en relation directe avec la production et la distribution d'eau potable.

Dans le secteur Nc2 correspondant au périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine, seules sont autorisées les constructions directement liées à l'exploitation du domaine skiable.

La création de piste ou de nouvelle route revêtue destinée à la circulation des engins à moteur est interdite.

Tous travaux, affouillements ou exhaussements de sol entrepris dans ce secteur devront faire l'objet d'un examen particulier des services compétents en référence soit à la déclaration d'Utilité publique de la source de la Gillarde, soit du rapport géologique définissant les conditions de protection sanitaire des captages concernés

Dans le secteur Nc3 correspondant au périmètres de protection éloignée d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine tout rejet d'eau usées est interdit.

Tous travaux, affouillements ou exhaussements de sol entrepris dans ce secteur devront faire l'objet d'un examen particulier des services compétents en référence soit à la déclaration d'Utilité publique de la source de la Gillarde, soit du rapport géologique définissant les conditions de protection sanitaire des captages concernés.

Les secteurs Nc2 et Nc3 sont également concernés par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).

- **Dispositions spécifiques au secteur Nh :**

Les constructions et aménagements à condition qu'ils mettent en valeur le site archéologique de Brandes sous réserve de l'accord de l'administration en charge des monuments historiques.

Le secteur Nh, est concerné localement par un risque d'avalanches (Ba), un risque de chutes de pierres et de blocs identifiés à la carte réglementaire affichant les risques naturels et la carte partielle des aléas 2015 et le règlement de projet de PPRN PAC 2000.

Le secteur Nh est également concerné par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).

- **Dispositions spécifiques au secteur Ns:**

- Les équipements de desserte routière
- Les réseaux enterrés
- Les dépôts liés aux activités admises dans le secteur.
- Les constructions ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée,
- les constructions nécessaires aux activités agricoles et pastorales, les installations ou équipements publics incompatibles avec les voisinages des zones habitées mais compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Son également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Le secteur Ns, est concerné localement par un risque d'avalanches (Ba), un risque de crues torrentielles (Bt), un risque de ruissellement sur versant (Bv), un risque de mouvements de terrain (Bg) identifiés à la carte réglementaire affichant les risques naturels et la carte partielle des aléas 2015, l'arrêté R111-3 et le règlement de projet de PPRN PAC 2000.

Le secteur Ns est également concerné par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).

- **Dispositions spécifiques au secteur NsA:**

- Les équipements de desserte routière
- Les réseaux enterrés.
- Les dépôts liés aux activités admises dans le secteur.
- Sous conditions les extensions de l'exploitation agricoles liées et nécessaires aux activités pastorales et agricoles

Le secteur NsA est concerné localement par la présence de zones marécageuses (Bm) identifié à la carte réglementaire affichant les risques naturels et la carte partielle des aléas 2015, le règlement de projet de PPRN PAC 2000.

Le secteur NsA est également concerné par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).

- **Dispositions spécifiques au secteur NsL:**

- Les aménagements pour une activité de glisse (luge, ski, surf...), de loisirs et de tourisme en général

Le secteur NsL est concerné localement par un risque de mouvements de terrain (Bg) identifié à la carte réglementaire affichant les risques naturels et la carte partielle des aléas.

- **Dispositions spécifiques au secteur Nsr:**

- Les extensions des bâtiments existants liés et nécessaires aux activités sportives et de randonnée, notamment les restaurants d'altitude dans la limite de 30% de la surface de plancher* existante au 1er janvier 2013 et à condition de ne pas nuire au caractère naturel et de s'inscrire dans l'environnement.

Le secteur Nsr est également concerné par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).

- **Dispositions spécifiques au secteur Nch:**

A condition de ne pas nuire au caractère naturel et de s'inscrire dans l'environnement :

- Les constructions, aménagements, travaux, équipements ou dépôts liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique du cours d'eau La Sarenne.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'implantation des constructions et travaux autorisés sur le secteur.

Le secteur Nch est également concerné par la carte de servitude des risques naturels dans le cadre de l'arrêté R111-3 (Cf Annexe SUP Carte affichant les risques naturels 13 janvier 1976).

Certaines portions de territoire classées en N font l'objet d'arrêtés de Biotopie. Toute utilisation du sol dans ces périmètres devra prendre en compte ces arrêtés.

Article N 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions de l'article DG.6 s'appliquent.

Le terrain doit être desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée.

Article N 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de tout bâtiment autorisé dans le secteur devra être assuré conformément aux réglementations en vigueur.

Le secteur Nsl est localement concerné par un risque de mouvements de terrain (Bg) : les constructions sont autorisées, sous réserve de rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zone de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion*, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux

4.3 Electricité

Le réseau d'alimentation en électricité sera réalisé en souterrain.

4.4 Téléphone

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain.

4.5 Autres réseaux

Le raccord au réseau numérique est préconisé.

Article N 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

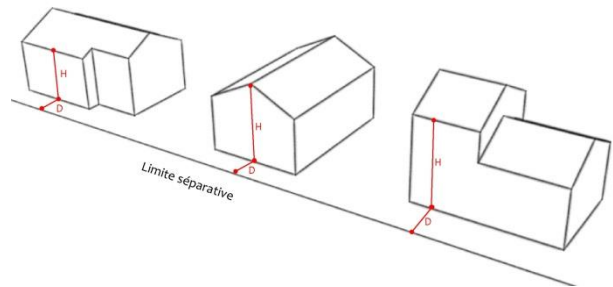
Article N 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 0,5 mètre par rapport à l'alignement*.

Article N 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite parcellaire séparative est autorisée.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les ouvrages en encorbellement sont pris en compte au-delà de 1 mètre.



Article N 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur* du bâtiment le plus haut. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article N 9 - L'emprise au sol* des constructions

Non réglementé.

Article N 10 - La hauteur* maximale des constructions

La hauteur* des constructions est mesurée en tout point du bâtiment (hors ouvrages techniques, cheminées et autres Superstructures de toiture) jusqu'au:

- Terrain naturel avant travaux
- Terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

La hauteur* autorisée est de 10 m.

Cette mesure ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'intérêts collectifs (notamment, ouvrages techniques d'infrastructure, remontées mécaniques).

Article N 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

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

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

De plus, les mouvements d'apport de terrain ayant pour but de surélever artificiellement le terrain naturel sont interdits: l'objectif est de respecter le caractère des lieux et d'interdire le contournement de la règle de hauteur* des bâtiments.

Cependant des remblaiements techniques limités (remblais partiels pour permettre une terrasse en pente...) sont

tolérés s'ils ne portent atteinte au caractère des lieux. Ne sont pas concernés les départs et arrivées de remontées mécaniques.

Disposition spécifique au secteur Nh :

Tout projet nécessitera l'accord préalable de l'administration en charge des monuments historiques.

Article N 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement*

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol et être assuré en dehors des emprises publiques*.

Article N 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

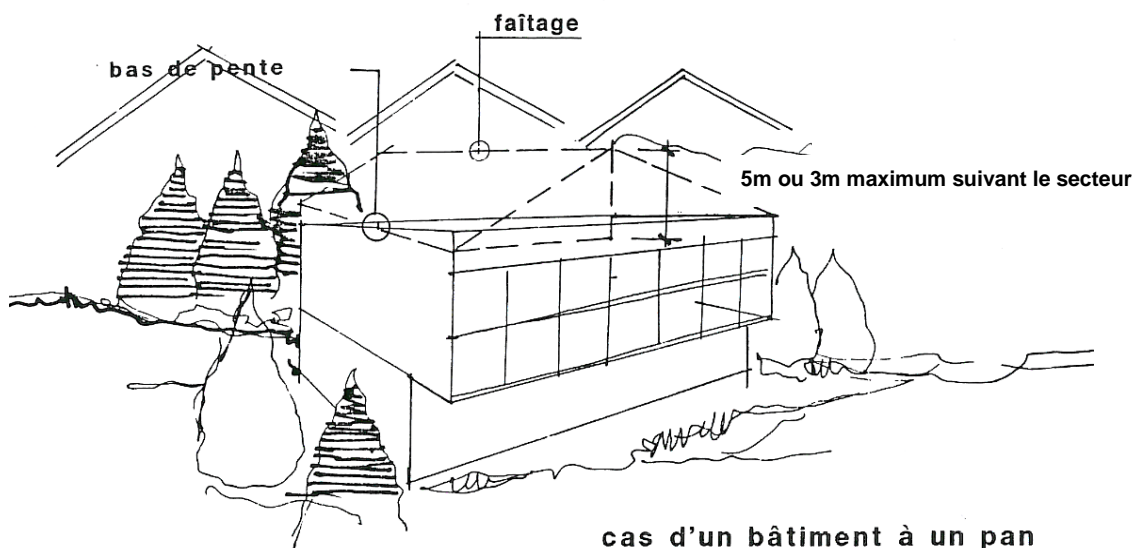
Non réglementé.

Annexe n°1 : article 10

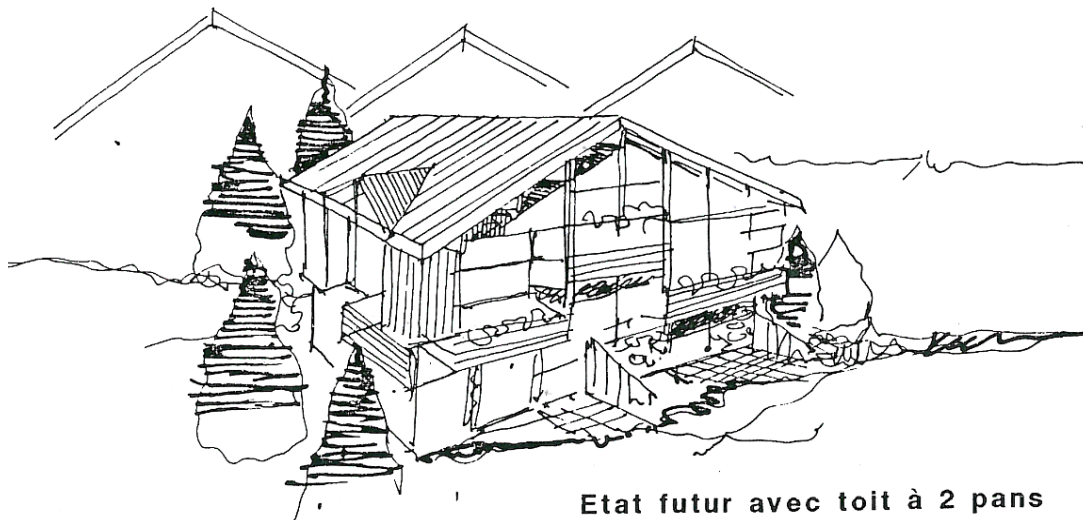
Pour les toits "papillon" ou à 1 pan transformés en toiture à 2 pans, la cote de référence de bas de pente imposée sera la moyenne d'altitude entre le bas de pente et le haut de pente existants. La hauteur du faîtage* résultera de l'application d'une pente de toiture :

- pour le secteur Ua : minimum de 40 à 60 %

Étant précisé que la hauteur maximale entre bas de pente de référence et faîtage* ne pourra excéder 5 mètres (cas des bâtiments de moins de 20 mètres de long).



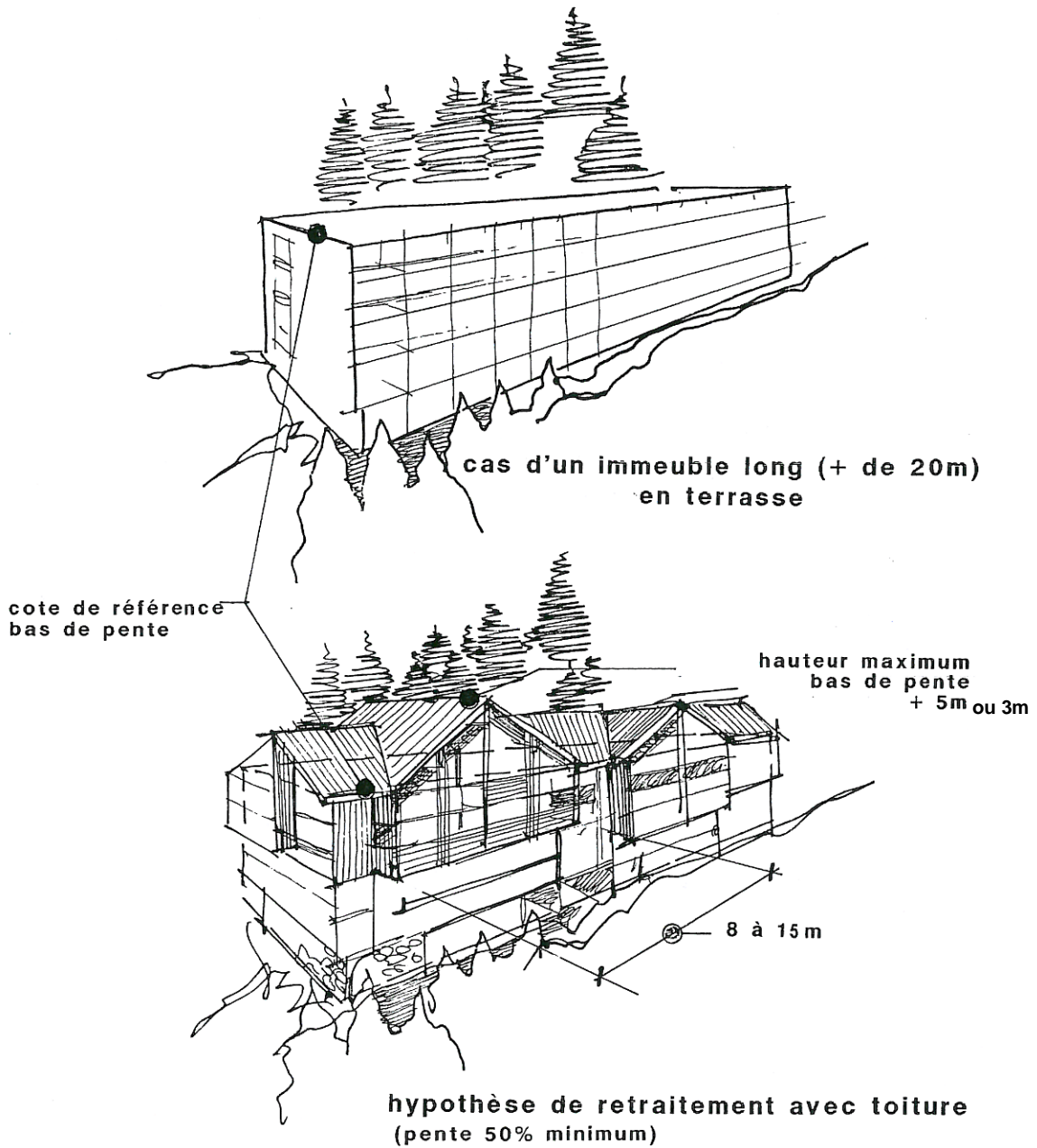
**cas d'un bâtiment à un pan
(moins de 20m de longueur)**



Etat futur avec toit à 2 pans

Dans le cas de bâtiments d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage* principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades. Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront

comporter des expressions de toits à 2 pans. Le rythme de façade de ces toits sera compris entre 8 et 15 mètres.



Annexe n°2 : article 13

LISTE DES ESSENCES VEGETALES AUTORISEES (SAUF DISPOSITION DEROGATOIRE PREVUE PAR LE REGLEMENT APPLICABLE A CHACUNE DES ZONES) :

ARBRES RUSTIQUES A L'ETAGE MONTAGNARD ET SUBALPIN

Toutes les espèces ligneuses citées sont naturelles, indigènes ou introduites. Des sélections horticoles, déclinaisons des noms scientifiques d'espèces citées sont parfois rustiques.

Cette liste ne comprend que des arbres et arbustes de grandes tailles pour certains feuillus en conditions extrêmes. Chaque espèce est adaptée à un milieu dont les conditions particulières président à son développement.

PRINCIPALES ESPECES D'ARBRES RUSTIQUES JUSQU'A 1900 M D'ALTITUDE

- **CONIFERES**

Pin sylvestre	Pinus sylvestris
Mélèze d'Europe	Larix decidua
Epicéa de Serbie	Picea omorika
Epicéa du Colorado	Picea pungens
Arolle	Pinus cembra
Pin de l'Alaska	Pinus contorta
Pin à crochets	Pinus uncinata

- **FEUILLUS**

Acer pseudoplatanus	Erable sycomore
Betula pendula	Bouleau verruqueux
Salix caprea	Saule marsault
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs
Sorbus aria	Alisier blanc
Sorbus mougeotii	Alisier de Mougeot
Acer opalus	Erable à feuilles d'obier
Acer rubrum	Erable rouge
Fraxinus excelsior	Frêne commun
Populus tremula	Peuplier tremble
Prunus avium	Merisier
Salix daphnoïdes	Saule à feuilles de laurier
Salix pentandra	Saule à cinq étamines

Toutes les espèces citées ci-dessus sont rustiques sur le secteur d'Huez

PRINCIPALES ESPECES COMPLEMENTAIRES D'ARBRES RUSTIQUES A HUEZ ET JUSQU'A 1700 M D'ALTITUDE DANS DES CONDITIONS TRES FAVORABLES.

• **CONIFERES**

Pinus nigra austriaca Pin noir d'Autriche (à planter ponctuellement)

• **FEUILLUS**

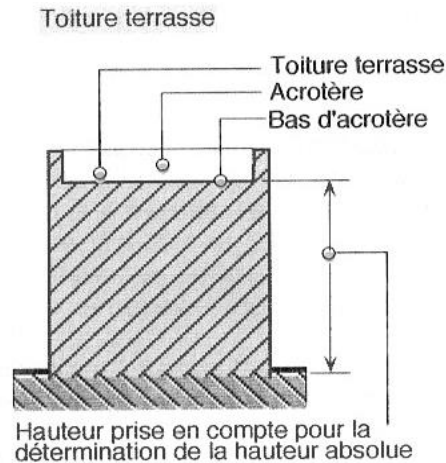
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane
<i>Alnus incana</i>	Aulne blanc
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau pubescent
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine épineuse
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Laburnum alpinum</i>	Cytise des Alpes
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
<i>Populus alba</i>	Peuplier blanc
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir
<i>Prunus padus</i>	Cerisier à grappes
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier commun
<i>Salix alba</i>	Saule argenté
<i>Tilia x vulgaris</i>	Tilleul commun
<i>Ulmus glabra</i>	Orme des montagnes
<i>Carpinus betulus</i>	Charme

Annexe n°3 : glossaire

- **ACROTÈRE :**

L'acrotère est la ligne supérieure du relevé périphérique d'une toiture terrasse.

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente, et qui constitue un rebord ou un garde corps plein ou à claire voie. La cote de l'acrotère est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur* maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures terrasses.



- **ALIGNEMENT**

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation par rapport aux voies ou emprises publiques* des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement », soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

- **AIRE DE STATIONNEMENT (ou PLACE DE STATIONNEMENT)**

L'aire (ou place) de stationnement est définie de la manière suivante (hors réglementation accessibilité aux personnes à mobilités réduites) : elle comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre d'une surface maximum égale à un emplacement. L'aire de stationnement est donc calculée sur la base de 25 m² par place créée.

- **AMENAGEMENT DANS LE VOLUME EXISTANT**

Opération conçue à l'intérieur de l'enveloppe du bâti existant.

Les accès, escaliers, balcons* non fermés peuvent être autorisés sous la toiture.

La reconstruction dans le volume existant permet l'utilisation des technologies nouvelles en matière de toiture isolée et ventilée.

Le contrôle s'effectue au niveau de la panne sablière et de la faîtière

- **ANNEXE**

Est tenue pour une annexe toute construction dont la destination est de compléter fonctionnellement celle de la construction principale mais à caractère non habitable.

Exemples :

Sont considérées comme annexe : un garage destiné au stationnement, un abri de jardin, un mazot non habitable, un poste de transformation électrique.

Inversement, ne sont pas considérés comme annexe : les locaux professionnels, toute construction réservée en tout

ou en partie à l'habitation.

- **BALCON**

Plateforme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.

- **CONSTRUCTION / BATIMENT EXISTANT :**

Un bâtiment existant est désigné un bâtiment couvert et clos par des murs à la date d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme, soit le 28 avril 2015.

- **CHAUSSEE**

La chaussée est la partie de la voie destinée à la circulation des véhicules, ainsi que, généralement, à l'écoulement des eaux pluviales de surface (caniveaux).

- **CLOTURE**

Une clôture est un ouvrage qui sert à enclore un espace. Elle matérialise soit :

- la limite entre deux propriétés privées, elle est alors élevée en limite séparative*.
- la limite entre domaine privée et domaine public, elle est alors élevée sur l'alignement* (actuel ou futur)

- **EGOUT DE TOIT (ou HAUTEUR A L'EGOUT)**

Correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

- **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume du ou des bâtiments sur le sol.

Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales, constructions annexes*) ainsi que de tous les ouvrages ou installations soumis à autorisation préalable (terrasses de plus de 0,60 m par rapport au sol, etc...) à l'exception des débords de toitures et des balcons*. **Il en est de même du gabarit du futur TCSP.**

- **EMPRISE PUBLIQUE**

Sont considérées comme voies et emprises publiques* les voies publiques et privées, ouvertes à la circulation générale, les chemins ruraux, les espaces publics telles que places, mails, etc. existants, à modifier ou à créer.

- **EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL**

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit notamment :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général* peut avoir une gestion privée ou publique.

- **FACADE EXPOSEES (DG1)**

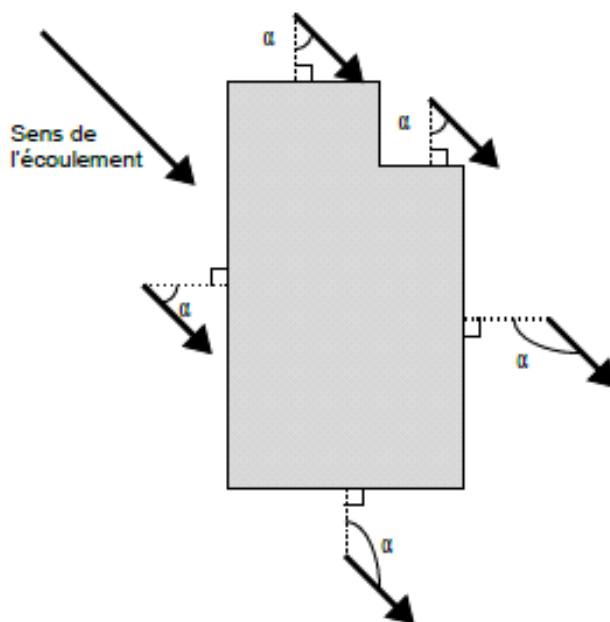
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci après.



Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

- **FAITAGE**

Intersection horizontale de deux pans de toiture, par conséquent la partie la plus élevée d'un toit.

- **FRONT BÂTI**

Constituent un front bâti les constructions dont la façade sur rue est implantée de limite en limite.

- **GRILLAGE**

Treillis métallique constituant une clôture*.

- **GRILLE**

Clôture* formée de barreaux métalliques plus ou moins ouvragés.

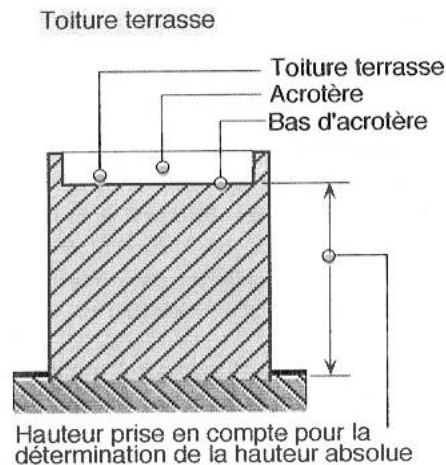
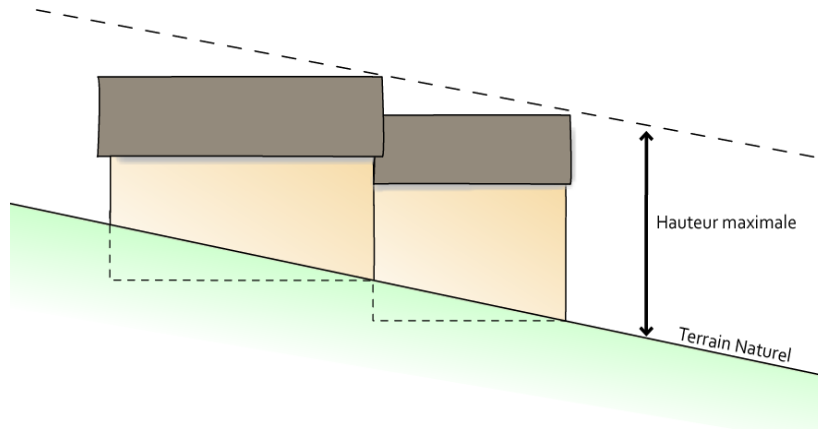
- **HAUTEUR faitage + acrotère.**

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude entre le terrain naturel et le faitage des toitures. Ne sont pas non comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

Hauteur de construction: Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre ou par référence à une côte altimétrique. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout*, le faitage* ou l'acrotère* suivant les cas.

- La hauteur à l'égout du toit* des constructions est définie par la différence au bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière). Les lucarnes peuvent dépasser cette hauteur à l'égout* si leur largeur cumulée est inférieure au tiers de la longueur totale du pan de toit dans lequel elles s'inscrivent. Dans le cas contraire la hauteur se mesure au linteau des baies.

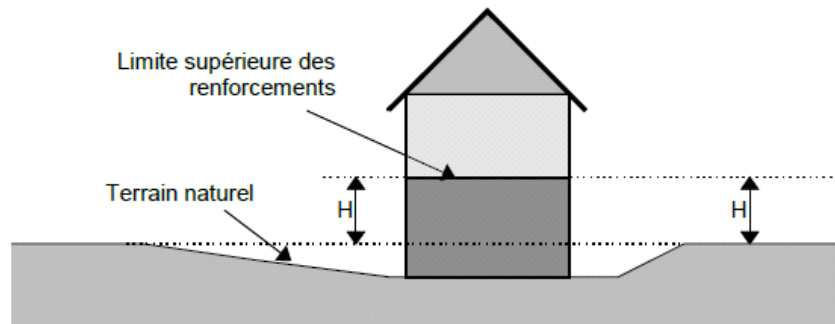
- En cas de toiture terrasse où à pente bordée par un acrotère*, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère*.



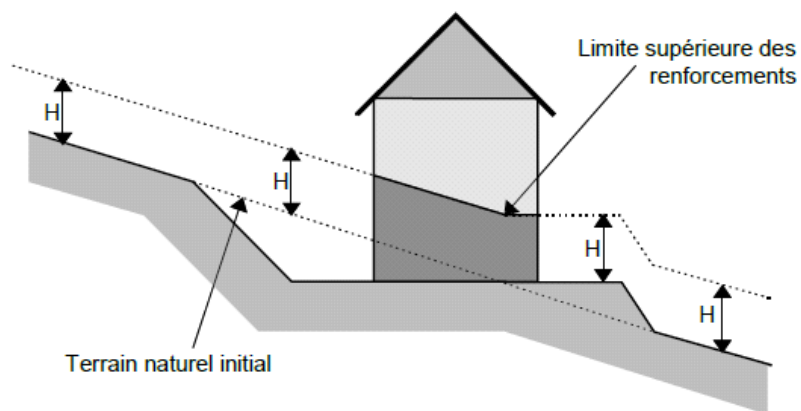
- **HAUTEUR PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL** ((définition pour l'application des règles de hauteur en zones de risques – article DG 1)

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais**.



- **INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - ICPE**

Les installations classées soumises à autorisation (article L512-1 du Code de l'Environnement) sont celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'article L511-1 :

Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent

présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

- **LIMITE SEPARATIVE**

Limites mitoyennes avec une autre unité foncière. Elles sont de deux types :

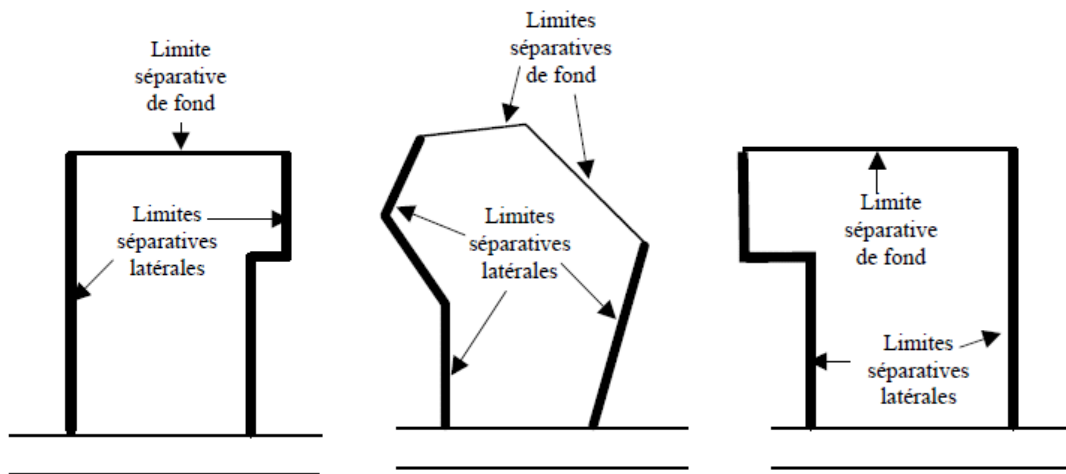
- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques* ;
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques*.

Limite séparative latérale

Les limites séparatives latérales sont celles qui se recourent avec l'alignement*.

Limite séparative non latérale

Il s'agit d'une limite séparative non latérale qui ne touche en aucun point une voie ou emprise publique et correspond le plus souvent à la limite arrière (du fonds du terrain ou de la parcelle).



- **PETITS EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET AUTRES ANNEXES**

Il s'agit de transformateurs, murs de soutènement, locaux poubelles ou locaux à vélos

- **PLACE DE STATIONNEMENT**

Voir *supra* « AIRE DE STATIONNEMENT ».

- **PROSPECT**

Le prospect est le rapport entre la hauteur* de la construction et sa distance horizontale vis à vis d'une limite (séparative le plus souvent).

- **REHABILITATION**

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, dans le volume de la construction existante. La réhabilitation* peut comporter un changement de destination.

- **RESI (Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable) - (article DG 1)**

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

RESI = partie en zone inondable du projet (construction et remblai) / partie en zone inondable des parcelles utilisées

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

- **SAILLIE**

Elle correspond à un débordement d'un élément de construction sur un fonds voisin, public ou privé

- **SUFFOSION**

Entraînement hydraulique de matériaux fins pouvant générer des cavités ou conduits souterrains

- **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.