

COMMUNE D' **HUEZ EN OISANS**  
Département de l'Isère

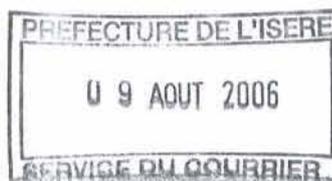
**POS**  
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

## MODIFICATION n°9



Mise à l'enquête publique par arrêté du : 19/07/2006

Approuvé par délibération du :



**Règlement après  
modification**

**2.2**

## SOMMAIRE

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1** - Champ d'application territorial du plan
- Article 2** - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- Article 3** - Division du territoire en zones
- Article 4** - Adaptations mineures

### TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I	Dispositions applicables à la zone UA	page ...	11
Chapitre II	Dispositions applicables à la zone UB	page ...	23
Chapitre III	Dispositions applicables à la zone UC	page ...	37
Chapitre IV	Dispositions applicables à la zone UD	page ...	51
Chapitre V	Dispositions applicables à la zone UT	page ...	63
Chapitre VI	Dispositions applicables à la zone UZ 1	page ...	72
Chapitre VII	Dispositions applicables à la zone UZ 2	page ...	81

### TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre I	Dispositions applicables à la zone NAa	page ...	99
Chapitre II	Dispositions applicables à la zone NAI	page ...	113
Chapitre III	Dispositions applicables à la zone NC	page ...	122
Chapitre IV	Dispositions applicables à la zone ND	page ...	130

### TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE PLAN MASSE

Chapitre I	Dispositions applicables à la zone PM1	page ...	138
------------	----------------------------------------	----------	-----

<b>ANNEXES</b>	page ...	147
----------------	----------	-----

.....

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

**Article 1** - Champ d'application territorial du plan

**Article 2** - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

**Article 3** - Division du territoire en zones

**Article 4** - Adaptations mineures

**Article 1 - Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'HUEZ EN OISANS.

**Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- 2. Les articles R 111-2, R 111-3, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14, R 111-14.2, R 111-15, R 111.21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

**Article R.111-2** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

**Article R.111-3** : La construction sur des terrains exposés à un risque tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales. Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après la consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du Conseil Municipal.

**Article R.111-3.2** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques <sup>(1)</sup>.

**Article R.111-4** : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

---

<sup>(1)</sup> Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter le Directeur Régional).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**Article R.111-14** : L'autorité compétente exige, en tant que de besoin :

- a) La réalisation et le financement des équipements propres à l'opération définis à l'article L 332-15,
- b) Les participations visées aux articles L 332-6-1 (2) et L 332-9,
- c) La construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés,
- d) La constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

**Article R.111-14.2** : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.

Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R.111-15** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions d'un schéma directeur approuvé dans le cas visé en c) de l'article R 122.15.

**Article R.111-21** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

- 3. - L'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'**isolement acoustique** des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 4. - Les dispositions particulières aux **zones de montagne** (articles L 145-13 du Code de l'Urbanisme) et notamment l'article L 145-9 :

Est considérée comme **unité touristique nouvelle** toute opération de développement touristique en zone de montagne ayant pour objet ou pour effet :

- soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique dans un site encore vierge de tout équipement, aménagement ou construction,

- soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique en discontinuité avec les urbanisations, aménagements ou équipements existants lorsque cela entraîne une modification substantielle de l'économie locale, des paysages ou des équilibres naturels montagnards,
- soit d'entraîner, en une ou plusieurs tranches, une augmentation de la capacité d'hébergement touristique de plus de 8 000 mètres carrés de surface de plancher hors oeuvre ou de réaliser, en une ou plusieurs tranches, une extension ou un renforcement significatif des remontées mécaniques.

Un décret en Conseil d'Etat détermine notamment les seuils financiers périodiquement réévalués à partir desquels, selon le cas, cette extension ou ce renforcement significatif est considéré comme unité touristique nouvelle. Il détermine également la procédure applicable en cas d'urgence au remplacement des remontées mécaniques devenues inutilisables.

Une unité touristique nouvelle ne peut être réalisée que dans une commune disposant d'un plan d'occupation des sols opposable aux tiers.

Le programme d'une unité touristique nouvelle doit en tant que de besoins contenir des dispositions pour le logement des salariés de la station et pour l'accueil et l'accès aux pistes des skieurs "à la journée" non résidents.

### **Article 3 - Division du territoire des zones**

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones délimitées par un tireté et repérées au plan par les indices suivants :

#### **Zones urbaines :**

Zones U dites zones urbaines, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et, éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L 123-1 (9) du Code de l'Urbanisme.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

#### **Zones naturelles :**

- Zones NA dites zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du Plan d'Occupation des Sols, soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.
- Zones NC, zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol,
- Zones ND à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

**Zones de plan masse :**

- Zones PM dites zones de plan masse (voir avec document zone de plan masse).  
Il s'agit de secteurs clés qui présentent un intérêt stratégique dans l'aménagement fonctionnel, économique ou esthétique de la station. Pour ces zones les règles d'utilisation des terrains sont définies de façon plus fine notamment pour ce qui concerne les enveloppes architecturales fixant les emprises au sol bâties ou non bâties.

Ces prescriptions sont définies dans un document graphique et un règlement propres à chaque zone.

Les zones de plan masse font l'objet des chapitres du titre IV.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe.
- La délimitation des zones à risques naturels importants (indice r1) dans lesquelles toute occupation du sol est interdite.
- La délimitation des zones où toutes les occupations et utilisations du sol admises dans ces secteurs (indice r2) doivent satisfaire aux prescriptions particulières définies en annexe au présent règlement en fonction du type de risques (avalanches, chutes de pierres, etc...). Les autres risques naturels sont reportés sur le plan des risques annexé au Plan d'Occupation des Sols.

**Article 4 - Adaptations mineures**

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, 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.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE I

#### Dispositions applicables à la zone UA

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

#### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune comprenant une forte proportion de maisons anciennes, dont la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.

Deux types d'opérations peuvent être autorisés dans cette zone :

- 1) Les constructions relevant d'un bâtiment existant :
  - a) Restauration ou rénovation de maisons anciennes (1)
  - b) Restructuration avec surélévation et/ou extension de constructions existantes
- 2) Les constructions nouvelles : chalets individuels ou collectifs.

Sont considérés comme constructions nouvelles les bâtiments indépendants situés sur une parcelle libre d'occupation ou bâtie et sans lien fonctionnel avec les constructions existantes.

La zone UA comprend :

- le village d'HUEZ
- la zone du VIEIL ALPE
- le hameau du RIBOT D'HUEZ

**Sur le VIEIL ALPE, la zone UA comprend un secteur UAa correspondant à un tissu urbain plus récent de nature différente avec des constructions plus élevées publiques ou privées.**

**Des opérations de rénovation ou de réhabilitation d'ensemble peuvent être autorisées sur ce secteur dans le but d'améliorer leur intégration dans le tissu urbain environnant et leur qualité architecturale.**

- (1) On entend par maisons anciennes les maisons construites avant 1945 ou réhabilitées par la suite dans le style traditionnel du pays.

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

### **Article UA 1 - Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous condition**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article UA 2.

Sont notamment admis :

- 1) L'habitation, et notamment les constructions nouvelles sur les terrains constructibles de la périphérie du village d'HUEZ.
- 2) L'hôtellerie, les activités économiques et services.
- 3) L'aménagement des établissements et installations existants lorsqu'il est susceptible de diminuer les nuisances.
- 4) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, nécessaires à la vie du secteur, telles que teinturerie, pressing, menuiserie, etc...
- 5) La restauration, restructuration, ou rénovation des constructions existantes dans les conditions fixées aux articles UA 3 à UA 13.
- 6) Les aires de stationnement ouvertes au public.

### **Article UA 2 - Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

- 1) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration conformément aux prescriptions de la loi n° 76.663 du 19/07/1976 et du décret n° 77.1133 du 21/09/1977, sauf celles énoncées à l'article UA 1.
- 2) Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 3) Les divers modes d'utilisation du sol soumis à autorisation préalable : Article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux énoncés à l'article UA 1.
- 4) Les défrichements et abattages d'arbres de toute nature.
- 5) Les constructions à usage commercial de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **Article UA 3 - Accès et voirie (concerne les constructions nouvelles)**

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

#### **1 - Accès :**

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage. Ces accès doivent de plus recevoir l'agrément de la D.D.E. s'ils débouchent sur une voie départementale.

Un terrain enclavé peut être considéré constructible sous réserve que son propriétaire justifie un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

#### **2 - Voiries :**

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 m
- largeur minimale de plate-forme : 7 m

Toutefois, les voies à ouvrir en impasse ne desservant pas plus de six logements peuvent avoir une largeur de plate-forme de 6 m. Ces voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

**Article UA 4 - Desserte par les réseaux (concerne les constructions nouvelles) :**

**1 - Eau :**

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

**2 - Assainissement :**

a) Eaux usées :

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

b) - Eaux pluviales :

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

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

**3 - Electricité :**

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

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

**4 - Téléphone :**

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

#### **Article UA 5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est imposé aucune caractéristique particulière aux terrains.

Toutefois, pour toute construction ou installation nouvelle qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum du terrain est fixée à 1 000 m<sup>2</sup>, étant précisé que la totalité du tènement sera prise en compte, y compris les terrains situés dans une autre zone contiguë.

#### **Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### **- Constructions nouvelles :**

Les constructions devront s'implanter avec le recul minimum prévu au document graphique.

Par rapport à la marge de recul, 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 2,20 mètres.

**Pour le secteur UAa la marge de recul prévue au document graphique pourra ponctuellement être réduite sans toutefois être inférieure à 3 mètres (E + 3 m). Elle est conditionnée par l'engagement d'opérations de rénovation concernant plusieurs parcelles contiguës et toujours sous réserve de l'avis du gestionnaire de voirie en matière de sécurité.**

L'alignement à respecter hors des limites de l'ancien village est de 3 mètres par rapport aux voies de communication.

##### **- Restaurations, rénovations, restructurations avec surélévation et/ou extension :**

L'alignement à respecter est celui du bâtiment existant, sauf s'il y a empiètement sur le domaine public. Si la construction maintient ou crée une gêne évidente (carrefour, proximité d'une route à grande circulation, facilité du déneigement), il peut être imposé un recul fixé en fonction de chaque situation particulière.

Par ailleurs, compte tenu de l'étroitesse de certaines venelles, dans le cas de surélévation ou d'extension, une marge de recul ou une limitation d'extension pourront être imposées au cas par cas en fonction de la situation des constructions existantes en bordure opposée de voirie.

#### **Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

##### *- Restaurations, rénovations, restructurations avec surélévation et/ou extension :*

Les règles sont données par les prospectus des constructions existantes.

##### *- Constructions nouvelles :*

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les dépassées de toiture ne sont prises en compte qu'au-delà de 1 mètre.

Des adaptations particulières peuvent être autorisées sur ce dernier point pour les constructions implantées à proximité immédiate du village en vue de conserver son unité ou de préserver les éventuelles possibilités de construction sur une parcelle voisine.

Pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants et pour les constructions nouvelles, la possibilité de construire sur limite parcellaire peut être autorisée ou refusée en fonction de la situation des bâtiments existants environnants situés sur une parcelle contiguë. A moins que le bâtiment existant ne jouxte la limite parcellaire, la construction future devra respecter à l'aplomb de façade de ces bâtiments un rapport de  $H = L$  sans que  $L$  ne puisse être inférieur à 3 mètres.

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

Afin de conserver le caractère du village d'HUEZ et du VIEIL ALPE, il n'est imposé aucune règle particulière entre bâtiments voisins ou contigus.

#### **Article UA 9 - Emprise au sol**

- Néant -

### **Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions**

Dans ces secteurs déjà partiellement bâtis présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières. Voir croquis en annexe.

#### **- Constructions nouvelles :**

Dans le cas de constructions nouvelles la hauteur autorisée au faîtage est de 9 mètres par rapport au terrain naturel.

**Pour le secteur UAa la hauteur autorisée au faîtage est fixée à 12 mètres par rapport au terrain naturel. Cette règle ne s'applique que dans le cas d'opérations d'ensemble intéressant plusieurs parcelles contiguës ou pour les équipements publics.**

### **Article UA 11 - Aspect extérieur**

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

#### **- Caractère et expression des façades :**

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

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets bois à deux vantaux au maximum.

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

Il peut être autorisé des baies vitrées plus importantes dans certains cas : rez-de-chaussée de commerces, etc...

Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre pour les constructions neuves, et en cas de remplacement, de couleur identique à celle des volets roulants existants.

Les portes et portes de garages seront en bois. Les linteaux bois sont autorisés.

**- Toiture - couverture :**

Les toitures à double pente sont imposées avec pente minimum de 40 à 60 %.

Pour les rénovations, la pente imposée sera celle des bâtiments les plus proches.

Les souches de cheminée devront être discrètes et le plus près possible du faîtage.

Voir croquis en annexe.

Les matériaux de couverture employés doivent être : le schiste, l'ardoise ou les lauzes.

La tôle pré-peinte non réfléchissante peut être tolérée dans les teintes suivantes :

- brun réf. RAL 8014
- lauze réf. RAL 7006
- gris graphite réf. RAL 7022
- ardoise réf. RAL 5008
- gris silex réf. RAL 7032/25

L'obligation de sécurité publique impose la mise en œuvre de dispositifs qui évitent la chute de neige ou de glace sur les personnes passants à l'égout de toiture (Rappel : les pétitionnaires doivent mettre en place des solutions techniques répondant à cet impératif). Dans le cas exceptionnel où les eaux de toiture s'écouleraient directement sur le domaine public, il est imposé la mise en œuvre de chéneaux à brides renforcées.

Pour l'aménagement des combles en surface habitable, le recours à des ouvertures en pignon est conseillé.

Cependant, dans certains cas (insuffisance des surfaces d'éclairage, etc...), la création de lucarnes ou chiens-assis est autorisée à condition que l'harmonie de la construction soit respectée.

Les châssis de type "VELUX" (fenêtre de toit) sont autorisés seulement sur les bâtiments existants construits avant le 14.12.84 (1<sup>ère</sup> révision du P.O.S). Leur dimension ne pourra excéder 1,20 m. x 1,20 m. et la proportion de leur surface par rapport à celle de la couverture ne sera pas supérieure à 7 % par pan de toiture.

**- Matériaux et couleurs :**

En dehors des murs entièrement en pierre appareillée ou des contre-murs en pierre habillant des surfaces de béton brut ou de parpaings, qui restent naturellement autorisés, les habillages en pierre plaquée sur support vertical sont aussi admis sous les réserves suivantes :

- une épaisseur minimum de 7 cm,
- la réalisation de joints en retrait par rapport au nu extérieur de la pierre,
- la recherche de lits horizontaux d'appareillage,
- le bourrage d'éclats de pierre sur chants dans les vides importants.

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

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

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

**Les bois, de préférence mélèze, devront être traités par des produits d'imprégnation mats (vernis exclus) de teinte claire.**

Le pourcentage de bardage, employé en façade est fixé à 30 % minimum.

**- Signalisation - publicité :**

La signalisation des commerces et professions libérales ou artisanales sera conforme à la réglementation générale approuvée par la commune.

**- Clôtures :**

Les clôtures le long des voies sont rigoureusement interdites.

Il n'est pas imposé de clôtures en limites séparatives. S'il y en a, elles devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Elles seront constituées de manière simple, obligatoirement en bois, sur mur bahut de 0,20 m maximum de hauteur, à l'exception des murs de soutènement des terres qui pourront être plus élevés.

La hauteur hors tout des clôtures ne dépassera pas 1,20 m. Voir croquis en annexe.

**Article UA 12 - Stationnement**

Il est demandé :

**1 - Pour les restaurations de bâtiments à usage d'habitation individuelle ou collective, d'hôtels ou de commerces, y compris les changements d'affectation et les créations de SHON :**

. le maintien des parkings couverts ou aériens existants.

**2 - Pour les constructions nouvelles :**

• **Habitat individuel comportant un seul logement :**

. Il ne sera pas exigé de parking.

• **Habitat ordinaire, locatif, para-hôtellerie, multipropriété, etc ... comportant plus d'un logement :**

. 1 parking par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON pour les logements excédant ce seuil, avec l'obligation de 50 % de places couvertes minimum.

• **Pour les hôtels**, il est demandé un parking pour 3 chambres, répartis comme suit :

. 50 % du total seront prévus en parkings couverts,

. 50 % en parkings découverts.

• **Pour les commerces**, il est demandé une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente :

. 50 % du total seront prévus en parkings couverts,

. 50 % en parkings découverts.

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

Toutes les places de parking découvert devront avoir une largeur minimum de 2,5 m.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Les parkings en enfilade ne sont pas autorisés sauf dans le cas de bâtiment à usage individuel.

**. Revêtement des circulations et zones de stationnement automobile extérieures :**

Les espaces de manoeuvre et parkings extérieurs seront constitués d'enrobés ou de matériaux durs résistant aux engins de déneigement ; sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

**Article UA 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

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

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

Les abris de jardin seront à ossature bois ou bardés bois avec toiture 2 pans obligatoire. Ils auront :

- une emprise au sol de 12 m<sup>2</sup> maximum,
- une hauteur au faitage de 3 mètres maximum.

### **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article UA 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) résulte de l'application des articles UA 3 à UA 13.

#### **Article UA 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

- Néant -

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE II

#### Dispositions applicables à la zone UB

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

#### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UB correspond à la partie agglomérée de la station pour laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions collectives, notamment :

- habitat
- hôtellerie
- activités économiques et services ...

Elle comprend les secteurs :

- . **UBa** dont la situation autorise une densité et une hauteur supérieures à celles de la zone UB,
- . **UBh** réservé en priorité à l'hôtellerie, avec ou sans restauration, débits de boissons, ou logements de fonction associés, et sans augmentation des surfaces commerciales ou de services existantes, avec une seule exception : l'exploitation d'un casino.

Hors de cette utilisation, les dispositions applicables au secteur UBh sont celles du règlement de la zone UC (articles UC 1 à UC 15), sauf en ce qui concerne les points évoqués à l'alinéa 6 de l'article UB 7 et l'article UB 11 paragraphe toiture-couverture.

Enfin, en zones UB et UBa, les sous-secteurs indicés S sont réservés au ski (passage de pistes, etc...). Le règlement de la zone NCs s'y applique. Toutefois en UBs les constructions en surplomb au-dessus de sections de pistes peuvent être autorisées.

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

### **Article UB 1 - Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous condition**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article UB 2.

Sont notamment admis :

- 1) Les habitations, hôtels, activités économiques et services, en dehors des dispositions particulières concernant UBh sur les commerces et services.
- 2) L'aménagement des établissements et installations classés existants lorsqu'il est susceptible de diminuer les nuisances.
- 3) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, nécessaires à la vie du secteur, telles que teinturerie, pressing, menuiserie, etc...
- 4) Les aires de stationnement ouvertes au public.

### **Article UB 2 - Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

- 1) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration conformément aux prescriptions de la loi n° 76.663 du 19/07/1976 et du décret n° 77.1133 du 21/09/1977, sauf celles énoncées à l'article UB 1.
- 2) Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 3) Les divers modes d'utilisation du sol soumis à autorisation préalable : Article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux énoncés à l'article UB 1.
- 4) Les défrichements et abattages d'arbres de toute nature.
- 5) En zones UB et UBa, les constructions à usage commercial de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de vente.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UB 3 - Accès et voirie

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

#### **1 - Accès :**

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

#### **2 - Voiries :**

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

Toutefois, les voies à ouvrir en impasse ne desservant pas plus de six logements peuvent avoir une largeur de plate-forme de 6 mètres. Ces voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

### Article UB 4 - Desserte par les réseaux

#### **1 - Eau :**

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

## **2 - Assainissement :**

### a) Eaux usées :

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

### b) Eaux pluviales :

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

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

## **3 - Electricité :**

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

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

## **4 - Téléphone :**

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

#### **Article UB 5 - Caractéristiques des terrains**

La condition pour qu'un terrain soit considéré comme constructible est qu'un cercle de 15 mètres de diamètre puisse y être inscrit.

#### **Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, sauf indications contraires portées au document graphique.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les garages enterrés et accessibles en terrasse, soit pour des parkings, soit pour des espaces libres piétonniers, pourront être implantés avec un recul de 3 m seulement.

**- Pour les constructions existantes, à l'intérieur de ces marges de recul, il pourrait être autorisé la construction d'extensions ponctuelles et limitées : sas d'entrée, emprise d'escalier, auvent, dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas la situation des constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel.**

**En toute hypothèse, la profondeur de ces extensions ponctuelles ne pourra excéder 2 mètres par rapport à la limite de la marge de recul, les passées de toiture non comprises étant limitées à 1 mètre.**

**La surface maximum de ces extensions sera de 10 m<sup>2</sup>.**

**- Pour les constructions nouvelles, par rapport à la marge de recul, 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 2,20 mètres.**

### Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les passées de toiture et balcons ne sont pris en compte qu'au-delà de 1 mètre. Les 4 mètres minimum sont donc mesurés sur la structure principale du bâtiment.

Toutefois, dans le cas de bâtiments existants à vocation hôtelière et nécessitant des travaux de mise en sécurité, la marge de recul pourra être réduite à 3 mètres pour permettre la création d'escaliers de secours à volée droite avec espace sous rampant libre. Cette disposition ne pourra en aucune façon être utilisée pour d'autres aménagements à caractère fonctionnel : création d'ascenseur supplémentaire en façade, gaines diverses ...

Pour les parkings enterrés, la construction dans le prospect de 4m ou sur limite séparative est autorisée. Cette disposition s'applique également pour les rampes d'accès à partir de la voirie. Elle est assortie des contraintes suivantes :

- qu'il soit mis en œuvre une solution technique de gestion de l'écoulement des eaux naturelles,
- que, dans l'hypothèse que la construction se fait dans les 2m le long de la limite séparative, seule reste apparente la façade d'entrée du garage enterrée ainsi que les aménagements nécessaires à la réalisation de la rampe d'accès avec comme conséquence que les côtes d'altitude de la couverture du parking permettent la végétalisation de la partie supérieure concernée,
- la création de dallage, dans le cas de terrasse accessible, est possible au delà des 2m,
- Les rampes d'accès devront être traitées avec un maximum de précaution pour préserver la qualité paysagère.

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

En cas de réunion de 2 parcelles préexistant sur le plan foncier avant 1992, la construction sur limite séparative commune est autorisée.

Dans le but de favoriser les opérations d'ensemble, cette disposition s'applique sur UBh en cas de construction non hôtelière.

Dans les secteurs réservés SP 2 a et SP 2 b correspondant aux équipements sportifs publics la construction sur limites séparatives pourra être admise lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu lui-même construit en limite séparative.

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

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 4 mètres.

D'autres dispositions peuvent néanmoins être prescrites dans le cas d'un plan masse d'ensemble comprenant plusieurs bâtiments aux volumes associés.

**Article UB 9 - Emprise au sol**

Elle résulte de l'application des articles UB 1 à UB 15.

**Article UB 10 - Hauteur et gabarit des constructions**

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

Dans les secteurs UB et UBh : la hauteur maximale autorisée d'une construction nouvelle est fixée à 15 mètres avec une tolérance d'un mètre pour l'édification d'un nombre entier d'étages. La pente de toiture devra obligatoirement être supérieure ou égale à 45 %.

Dans le secteur UBa : la hauteur maximale est fixée à 18 mètres avec les mêmes dispositions sur les pentes de toitures.

Dans les secteurs UB et UBa, les constructions au faîtage parallèle à la façade principale ne pourront appliquer cette règle que sur une longueur de 16 mètres linéaires. Voir croquis en annexe.

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**, la cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse.

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 des pentes ci-dessus, étant précisé que :

- la hauteur maximale entre bas de pente de référence et faîtage ne pourra excéder 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.

#### **Article UB 11 - Aspect extérieur**

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

##### **- Caractère et expression des façades :**

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

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

Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

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, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts. Voir croquis en annexe.

Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre pour les constructions neuves, et en cas de remplacement, de couleur identique à celle des volets roulants existants.

**- Toiture - couverture :**

**L'obligation de sécurité publique impose la mise en œuvre de dispositifs qui évitent la chute de neige ou de glace sur les personnes passants à l'aplomb de l'égout de toiture (Rappel : les pétitionnaires doivent mettre en place des solutions techniques répondant à cet impératif). Dans le cas exceptionnel où les eaux de toiture s'écoulent directement sur le domaine public, il est imposé la mise en œuvre de chéneaux à brides renforcées.**

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans.

Pour la zone UBh, les toits à deux pans sont imposés ainsi que le sens des faitages avec une orientation préférentielle nord-sud.

Pour UBh, en cas de réhabilitation pour la partie urbanisée de la zone, l'obligation de toits à deux pans est maintenue. Par contre, ceux-ci pourront être associés mais les faitages devront maintenir l'orientation nord-sud imposée.

Ces prescriptions concernant les toitures s'appliquent également dans le cas d'une utilisation non hôtelière du secteur UBh.

Les matériaux de couverture employés doivent être l'ardoise, le bardeau d'asphalte, la tôle pré-peinte avec, pour ce dernier matériau, les teintes suivantes :

- brun réf. RAL 8014
- lauze réf. RAL 7006
- gris graphite réf. RAL 7022
- ardoise réf. RAL 5008
- gris silex réf. RAL 7032/25

**- Matériaux et couleurs :**

En dehors des murs entièrement en pierre appareillée ou des contre-murs en pierre habillant des surfaces de béton brut ou de parpaings, qui restent naturellement autorisés, les habillages en pierre plaquée sur support vertical sont aussi admis sous les réserves suivantes :

- une épaisseur minimum de 7 cm,
- la réalisation de joints en retrait par rapport au nu extérieur de la pierre,
- la recherche de lits horizontaux d'appareillage,
- le bourrage d'éclats de pierre sur chants dans les vides importants.

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

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

Pierre, bois, de préférence mélèze, béton, enduits de façades clairs, sont seuls autorisés à l'exclusion de tout autre matériau apparent.

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

**- Signalisation - publicité :**

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

**- Clôtures :**

Pour les constructions comprenant plusieurs logements, il est interdit toute espèce de clôture.

Pour les constructions ne comprenant qu'un logement :

- Les clôtures le long des voies sont rigoureusement interdites.

- Il n'est pas imposé de clôtures en limites séparatives. S'il y en a, elles devront faire l'objet d'une demande d'agrément. Elles seront constituées de manière simple, obligatoirement en bois, sur mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur, à l'exception des murs de soutènement des terres qui pourront être plus élevés. Il pourra être exigé que ces clôtures soient démontées au 15 novembre pour permettre le passage des skieurs.
- La hauteur hors tout des clôtures ne dépassera pas 1,20 m. Voir croquis en annexe.

### **Article UB 12 - Stationnement**

Il est demandé :

#### **1 - Pour les opérations de réhabilitation, y compris les changements d'affectation et les opérations bénéficiant des dispositions pour l'amélioration architecturale avec création de SHON :**

- Habitat ordinaire, locatif, multipropriété, résidence de tourisme, hôtels, etc... :
  - . le maintien du nombre de parkings couverts et aériens existants

#### **2 - Pour les constructions nouvelles :**

- Habitat ordinaire, locatif, para-hôtellerie, multipropriété, résidences de tourisme, etc... :
  - . 1 parking par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON pour les logements excédant ce seuil, avec l'obligation de 50 % minimum de places couvertes.

#### **3 - Pour les hôtels :**

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

#### **4 - Pour les commerces :**

- . 1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente :
  - . 50 % du total en parkings couverts,
  - . 50 % en parkings découverts.

Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant.

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

Toutes les places de parking découvert devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres.

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

**. Revêtement des circulations et zones de stationnement automobile extérieures :**

Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués d'enrobés ou de matériaux durs résistant aux engins de déneigement ; sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

**Article UB 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

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

Les arbres existants dans l'emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux situés dans le périmètre de la construction future (emprise nécessaire des terrassements et des zones d'accès et de stationnement inclus) seront remplacés ou transplantés suivant leur état ou l'intérêt des essences en cause.

Il sera exigé un minimum de 2 arbres par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de commerce ou d'hôtel. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur. Les plantations comprendront au moins 50 % de conifères et les essences seront impérativement choisies dans la liste établie par le Service des Espaces Verts et déposée en mairie.

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

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

Les abris de jardin seront à ossature bois ou bardés bois avec toiture 2 pans obligatoire. Ils auront :

- une emprise au sol de 12 m<sup>2</sup> maximum,
- une hauteur au faitage de 3 mètres maximum.

### SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

#### Article UB 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et celles autorisées dans cette zone, le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à :

**0,60 en zone UB**

**0,70 en zone UBa**

En cas de réunion de 2 parcelles préexistant sur le plan foncier avant 1992 pour réaliser une opération d'ensemble, le COS sera porté à **0,80** (disposition applicable **uniquement en zone UB**).

Conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi montagne, sous réserve d'une convention Commune/Investisseur pour garantir la pérennité de l'établissement et se prémunir contre l'éventualité d'un changement d'affectation (transformation en studios privatifs par exemple), le COS pourra être porté à :

- **0,80** pour les constructions à but locatif, sous réserve du classement respectant les dispositions en vigueur et de l'assujettissement à la taxe professionnelle,
- **2,00** pour l'hôtellerie, qu'il s'agisse de créations nouvelles, d'extension, de transformation, etc...

Pour le secteur UBh, dans le cas d'une utilisation hôtelière : **COS de 2** et application des règles de la zone UC pour tout autre type d'utilisation, hors dispositions particulières prévues à l'article UB 7 alinéa 6 et article UB 11 (toiture-couverture).

L'attribution de ces COS maximum sera naturellement conditionnée par le respect des autres règles d'urbanisme s'appliquant à la zone.

## **Article UB 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

### **1) *Retraitement architectural :***

Dans le cas de transformation de toitures terrasses, "papillon", à 1 pan, ou à 2 pans à très faible pente (inférieure à 20 %), en toitures à 2 pans, le COS résulte de l'application des règles des articles UB 3 à UB 13.

L'ensemble de ces règles : hauteur au faîtage, caractéristiques et pentes de toiture, prospects, etc..., fixe le volume maximum autorisé dont résulte la Surface Hors-CŒuvre Nette nouvelle de construction.

### **2) *Restauration d'hôtels ou transformation de locaux en hôtels :***

Dans le cas de restauration d'hôtels ou de transformation de locaux de toute nature en hôtels NN, il est autorisé une majoration de 10 % de la surface hors-œuvre existante. Cette majoration vaut également pour la transformation de locaux techniques nécessaires à l'exploitation.

### **3) *Amélioration de confort et reconstruction :***

Dans le cas de restauration pour amélioration d'habitabilité (création de salle d'eau, WC, chaufferie, garage) et dans ces seuls cas, la surface hors-œuvre existante en 1992 pourra être majorée de 10 % au maximum.

Dans le cas de rénovation (démolition et reconstruction) de bâtiments existants, il pourra être réalisé une construction de surface hors-œuvre identique à celle existant en 1992.

*Ces dépassements de COS ne sont pas cumulatifs.*

### **4) *Bonification de COS pour l'hôtellerie dans le cas de création de logements du personnel :***

Pour la réalisation de logements ou chambres de personnel dans le cas d'une création ou extension d'établissement hôtelier, le COS sera augmenté de 15 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaires par tranche de 4 chambres d'hôtel créées. La réglementation en matière de stationnement pour ces surfaces supplémentaires sera la même que pour l'hôtellerie.

Le dépassement correspondant est assorti du versement de la participation prévue au 1er alinéa de l'article L 332 du Code de l'Urbanisme à moins qu'il soit fait application, le cas échéant, des deuxième et troisième alinéas dudit article. Il s'effectue dans les conditions prévues par les articles R 332-1 à R 332-14 du même Code.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE III

#### Dispositions applicables à la zone UC

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

#### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UC correspond à une zone urbaine essentiellement résidentielle de densité moyenne composée de constructions individuelles ou en bandes de un ou plusieurs niveaux.

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

### Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article UC 2.

Sont notamment admis :

- 1) L'habitation,
- 2) L'hôtellerie,
- 3) L'hébergement à usage hôtelier,
- 4) Les activités économiques et services sur la base des surfaces existantes, à l'exclusion de toutes surfaces nouvelles.
- 5) L'aménagement des établissements et installations classés existants lorsqu'il est susceptible de diminuer les nuisances.
- 6) Les activités non nuisantes, ni bruyantes, ni malodorantes, notamment les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 7) Les aires de stationnement ouvertes au public.

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

- 1) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration conformément aux prescriptions de la loi n° 76.663 du 19/07/1976 et du décret n° 77.1133 du 21/09/1977, sauf celles énoncées à l'article UC 1,
- 2) Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 3) Les divers modes d'utilisation du sol soumis à autorisation préalable : Article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux énoncés à l'article UC 1.
- 4) Les défrichements et abattages d'arbres de toute nature.
- 5) Les surfaces commerciales nouvelles en dehors des surfaces existantes, à l'exception de celles réservées à usage d'hébergement locatif.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### Article UC 3 - Accès et voirie

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

#### 1 - Accès :

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

#### 2 - Voiries :

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

Toutefois, les voies à ouvrir en impasse ne desservant pas plus de six logements peuvent avoir une largeur de plate-forme de 6 mètres. Ces voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

### Article UC 4 - Desserte par les réseaux :

#### 1 - Eau :

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

## **2 - Assainissement :**

### a) Eaux usées :

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

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

### b) Eaux pluviales :

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

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

## **3 - Electricité :**

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

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

## **4 - Téléphone :**

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

## **Article UC 5 - Caractéristiques des terrains**

- Néant -

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

Les constructions devront s'implanter avec le recul minimum prévu dans le document graphique.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les garages enterrés et accessibles en terrasse, soit pour des parkings, soit pour des espaces libres piétonniers, pourront être implantés avec un recul de 3 m seulement.

- Pour les constructions existantes, à l'intérieur de ces marges de recul, il pourrait être autorisé la construction d'extensions ponctuelles et limitées : sas d'entrée, emprise d'escalier, auvent, dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas la situation des constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel.

En toute hypothèse, la profondeur de ces extensions ponctuelles ne pourra excéder 2 mètres par rapport à la limite de la marge de recul, les passées de toiture non comprises étant limitées à 1 mètre.

La surface maximum de ces extensions sera de 10 m<sup>2</sup>.

- Pour les constructions nouvelles, par rapport à la marge de recul, 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 2,20 mètres.

**Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les passées de toiture et balcons ne sont pris en compte qu'au-delà de 1 mètre.

Toutefois, dans le cas de bâtiments existants à vocation hôtelière et nécessitant des travaux de mise en sécurité, la marge de recul pourra être réduite à 3 mètres pour permettre la création d'escaliers de secours à volée droite avec espace sous rampant libre. Cette disposition ne pourra en aucune façon être utilisée pour d'autres aménagements à caractère fonctionnel : création d'ascenseur supplémentaire en façade, gaines diverses ...

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

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 4 mètres.

**Article UC 9 - Emprise au sol**

- Néant -

**Article UC 10 - Hauteur et gabarits des constructions**

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

Elle ne pourra excéder 10 m. au faîtage avec une pente de toiture minimum de 40 à 60 %.

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

Pour les toits 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 des pentes ci-dessus, étant précisé que :

- la hauteur maximale entre bas de pente de référence et faîtage ne pourra excéder 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.

#### **Article UC 11 - Aspect extérieur**

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

##### **- Caractère et expression des façades :**

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

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

Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les constructions situées en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder d'ouvertures à moins de 2 m. de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que le dépôt de neige en contrebas des voies ne provoque des dégâts à ces ouvertures. Voir croquis en annexe.

Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre pour les constructions neuves, et en cas de remplacement, de couleur identique à celle des volets roulants existants.

**- Toiture - couverture :**

L'obligation de sécurité publique impose la mise en œuvre de dispositifs qui évitent la chute de neige ou de glace sur les personnes passants à l'aplomb de l'égout de toiture (Rappel : les pétitionnaires doivent mettre en place des solutions techniques répondant à cet impératif). Dans le cas exceptionnel où les eaux de toiture s'écoulent directement sur le domaine public, il est imposé la mise en œuvre de chéneaux à brides renforcées.

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans.

Les matériaux de couverture employés doivent être la lauze, l'ardoise, le bardeau d'asphalte, la tôle pré-peinte avec, pour ce dernier matériau, les teintes suivantes :

- brun réf. RAL 8014
- lauze réf. RAL 7006
- gris graphite réf. RAL 7022
- ardoise réf. RAL 5008
- gris silex réf. RAL 7032/25

**- Matériaux et couleurs :**

En dehors des murs entièrement en pierre appareillée ou des contre-murs en pierre habillant des surfaces de béton brut ou de parpaings, qui restent naturellement autorisés, les habillages en pierre plaquée sur support vertical sont aussi admis sous les réserves suivantes :

- une épaisseur minimum de 7 cm,
- la réalisation de joints en retrait par rapport au nu extérieur de la pierre,
- la recherche de lits horizontaux d'appareillage,
- le bourrage d'éclats de pierre sur chants dans les vides importants.

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

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

Pierre, bois, de préférence mélèze, béton, enduits de façades clairs, sont seuls autorisés à l'exclusion de tout autre matériau apparent.

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

**- Signalisation - publicité :**

La signalisation des commerces et professions libérales ou artisanales sera conforme à la réglementation générale approuvée par la commune.

**- Clôtures :**

Pour les constructions comprenant plusieurs logements, il est interdit toute espèce de clôture.

Pour les constructions ne comprenant qu'un logement :

- Les clôtures le long des voies sont rigoureusement interdites.

- Il n'est pas imposé de clôtures en limites séparatives. S'il y en a, elles devront faire l'objet d'une demande d'agrément. Elles seront constituées de manière simple, obligatoirement en bois, sur mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur, à l'exception des murs de soutènement des terres qui pourront être plus élevés. Il pourra être exigé que ces clôtures soient démontées au 15 novembre pour permettre le passage des skieurs.

- La hauteur hors tout des clôtures ne dépassera pas 1,20 m.

Voir croquis en annexe.

### **Article UC 12 - Stationnement**

Il est demandé :

#### **1 - Pour les opérations de réhabilitation, y compris les changements d'affectation et les opérations bénéficiant des dispositions pour l'amélioration architecturale avec création de SHON :**

- Habitat ordinaire, locatif, multipropriété, résidence de tourisme, hôtels, etc... :
  - . le maintien du nombre de parkings couverts et aériens existants

#### **2 - Pour les constructions nouvelles :**

- Habitat ordinaire, locatif, para-hôtellerie, multipropriété, résidences de tourisme, etc... :
  - . 1 parking par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON pour les logements excédant ce seuil, avec l'obligation de 50 % minimum de places couvertes.

#### **3 - Pour les hôtels :**

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

#### **4 - Pour les commerces :**

- . une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente :
  - . 50 % du total en parkings couverts,
  - . 50 % en parkings découverts.

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

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

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

. Revêtement des circulations et zones de stationnement automobile extérieures :

Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués d'enrobés ou de matériaux durs résistant aux engins de déneigement ; sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

**Article UC 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

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

Les arbres existants dans l'emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux situés dans le périmètre de la construction future (emprise nécessaire des terrassements et des zones d'accès et de stationnement inclus) seront remplacés ou transplantés suivant leur état ou l'intérêt des essences en cause.

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

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

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

Les abris de jardin seront à ossature bois ou bardés bois avec toiture 2 pans obligatoire. Ils auront :

- une emprise au sol de 12 m<sup>2</sup> maximum,
- une hauteur au faîtage de 3 mètres maximum.

### SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

#### **Article UC 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

Pour les constructions nouvelles autorisées dans cette zone, le coefficient d'occupation des sols est fixé à : COS : 0,50

Conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi Montagne, sous réserve d'une convention entre la Commune et l'investisseur fixant les obligations de celui-ci dans l'éventualité d'un changement ultérieur de destination des locaux, le COS sera porté pour l'hôtellerie à :

- COS : 1 qu'il s'agisse de création, d'extension ou de transformation d'établissements.

L'attribution de ce COS maximum sera naturellement conditionnée par le respect des autres règles d'urbanisme s'appliquant à la zone.

#### **Article UC 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

##### **1) Retraitement architectural :**

Dans le cas de transformation de toitures terrasses, "papillon", à 1 pan, ou à 2 pans à très faible pente (inférieure à 20 %) en toitures à 2 pans, le COS résulte de l'application des règles des articles UC3 à UC 13.

L'ensemble de ces règles : hauteur au faîtage, caractéristiques et pentes de toiture, prospectes, etc..., fixe le volume maximum autorisé dont résulte la Surface Hors-CŒuvre Nette nouvelle de construction.

##### **2) Restauration d'hôtels ou transformation de locaux en hôtels :**

Dans le cas de restauration d'hôtels ou de transformation de locaux de toute nature en hôtels NN, il est autorisé une majoration de 10 % de la surface hors-oeuvre existante. Cette majoration vaut également pour la transformation de locaux techniques nécessaires à l'exploitation.

**3) Amélioration de confort et reconstruction :**

Dans le cas de restauration pour amélioration d'habitabilité (création de salle d'eau, WC, chaufferie, garage) et dans ces seuls cas, la surface hors-oeuvre existante en 1992 pourra être majorée de 10 % au maximum.

Dans le cas de rénovation (démolition et reconstruction) de bâtiments existants, il pourra être réalisé une construction de surface hors-oeuvre identique à celle existant en 1992.

Ces dépassements de COS ne sont pas cumulatifs.

Le dépassement correspondant est assorti du versement de la participation prévue au 1er alinéa de l'article L 332 du Code de l'Urbanisme à moins qu'il soit fait application, le cas échéant, des deuxième et troisième alinéas dudit article. Il s'effectue dans les conditions prévues par les articles R 332-1 à R 332-14 du même Code.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE IV

#### Dispositions applicables à la zone UD

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

#### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UD correspond à une urbanisation périphérique à vocation résidentielle de faible densité sous forme d'individuels ou de petits collectifs.

Elle comprend une zone indicée UDa correspondant au lotissement ancien de chalets "DELTA" pour laquelle des dispositions particulières dans l'organisation du stationnement ont été prises sous réserve de l'élaboration d'un plan d'ensemble.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article UD 1 - Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous condition**

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article UD 2.

Sont notamment admis :

- 1) Habitations,
- 2) Hôtellerie,
- 3) Activités économiques et services inférieurs à 150 m<sup>2</sup>,
- 4) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, nécessaires à la vie du secteur, telles que teinturerie, pressing, menuiserie, etc...

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

- 1) Les commerces, services, bureaux, etc... d'une surface totale de plancher développée hors-oeuvre supérieure à 150 m<sup>2</sup>.
- 2) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration conformément aux prescriptions de la loi n° 76.663 du 19/07/1976 et du décret n° 77.1133 du 21/09/1977, sauf celles énoncées à l'article UD 1.
- 3) Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 4) Les divers modes d'utilisation du sol soumis à autorisation préalable : Article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux énoncés à l'article UA 2.
- 5) Les défrichements et abattages d'arbres de toute nature.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UD 3 - Accès et voirie

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

#### **1 - Accès :**

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

#### **2 - Voiries :**

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

Toutefois, les voies à ouvrir en impasse ne desservant pas plus de six logements peuvent avoir une largeur de plate-forme de 6 mètres. Ces voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

### Article UD 4 - Desserte par les réseaux :

#### **1 - Eau :**

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

## **2 - Assainissement :**

### a) Eaux usées :

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

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

### b) Eaux pluviales :

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

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

## **3 - Electricité :**

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

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

## **4 - Téléphone :**

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

### **Article UD 5 - Caractéristiques des terrains**

La condition pour qu'un terrain soit considéré comme constructible est qu'un cercle de 15 mètres de diamètre puisse y être inscrit.

### **Article UD 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- RD 211 : les constructions doivent être édifiées à une distance correspondant à celle portée au document graphique.

Pour les chemins piétons, les constructions en bordure de voie peuvent être autorisées.

La voie romaine entre HUEZ et l'ALPE devra être conservée ou aménagée dans le cas des traversées de voie nouvelle.

Dans tous les cas, il est fixé un recul de 5 mètres par rapport au bord de la chaussée pour faciliter le déneigement. Des adaptations mineures peuvent être envisagées pour ce dernier point, en raison de difficultés de nivellement (talutage trop important, etc ...).

Pour le sous-secteur UDa, l'implantation de garages couverts individuels à l'alignement de voirie est autorisée sous réserve de la production d'un plan d'ensemble approuvé des stationnements couverts et aériens.

### **Article UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les dépassées de toiture ne sont prises en compte qu'au-delà de 1 mètre.

En sous-secteur UDa, l'implantation de garages couverts individuels est autorisée sur limite séparative, sous réserve de la production d'un plan d'ensemble approuvé des stationnements couverts et aériens.

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

L'implantation de deux ou plusieurs constructions - non contiguës - sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique doit s'effectuer à une distance au moins égale à la plus grande hauteur de celles-ci et ne jamais être inférieure à 4 mètres. Cette disposition ne vaut pas pour les garages individuels, sous réserve de la production d'un plan d'ensemble approuvé des stationnements couverts et aériens.

### Article UD 9 - Emprise au sol

Néant.

### Article UD 10 - Hauteur et gabarits des constructions

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

La hauteur maximale autorisée d'une construction nouvelle isolée ne peut excéder 8 mètres. Cette hauteur est définie par une enveloppe parallèle au terrain naturel située à 8 mètres à la verticale de ce dernier. Une tolérance de 1 mètre est admise lorsque la hauteur ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Dans le cas de constructions groupées, ou de petits collectifs, pour des toitures dont la pente est comprise entre 60 et 100 %, la hauteur sera portée à 11 mètres sur une longueur de construction ne dépassant pas 12 mètres. Cette hauteur est définie par une enveloppe parallèle au terrain naturel située à 11 mètres à la verticale de ce dernier. Une tolérance de 1 mètre est admise lorsque la hauteur ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Pour la zone UDa, les garages individuels autorisés sur voirie ne pourront excéder 3 mètres de hauteur.

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

Pour les toits 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 des pentes ci-dessus, étant précisé que :

- la hauteur maximale entre bas de pente de référence et faîtage ne pourra excéder 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.

### **Article UD 11 - Aspect extérieur**

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

#### **- Caractère et expression des façades :**

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

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles.

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

Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les constructions situées en aval des voies (pente abrupte) ne doivent en aucun cas posséder d'ouvertures à moins de 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que le dépôt de neige en contrebas des voies ne provoque des dégâts à ces ouvertures. Voir croquis en annexe.

Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre pour les constructions neuves, et en cas de remplacement, de couleur identique à celle des volets roulants existants.

#### **- Toiture - couverture :**

##### **. Habitat isolé :**

Les toitures à deux pans sont imposées.

##### **. Habitat groupé et petits collectifs :**

Il est autorisé des toitures à deux ou plusieurs pans.

Voir croquis en annexe.

Les matériaux de couverture employés doivent être : le schiste, l'ardoise, les lauzes ou le bardeau d'asphalte. La tôle pré-peinte est autorisée dans les teintes suivantes :

- brun réf. RAL 8014
- lauze réf. RAL 7006
- gris graphite réf. RAL 7022
- ardoise réf. RAL 5008
- gris silex réf. RAL 7032/25

Le bardeau d'asphalte et la tôle pré-peinte sont autorisés dans les teintes des matériaux énumérés ci-dessus.

**- Matériaux et couleurs :**

En dehors des murs entièrement en pierre appareillée ou des contre-murs en pierre habillant des surfaces de béton brut ou de parpaings, qui restent naturellement autorisés, les habillages en pierre plaquée sur support vertical sont aussi admis sous les réserves suivantes :

- une épaisseur minimum de 7 cm,
- la réalisation de joints en retrait par rapport au nu extérieur de la pierre,
- la recherche de lits horizontaux d'appareillage,
- le bourrage d'éclats de pierre sur chants dans les vides importants.

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

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

Pierre, bois, de préférence mélèze, béton, enduits de façades clairs, sont seuls autorisés à l'exclusion de tout autre matériau apparent.

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

**- Signalisation - publicité :**

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

**- Clôtures :****. Constructions isolées ne possédant qu'un logement :**

- Les clôtures le long des voies sont rigoureusement interdites.
- Il n'est pas imposé de clôtures en limites séparatives. S'il y en a, elles devront faire l'objet d'une demande d'agrément. Elles seront constituées de manière simple, obligatoirement en bois, sur mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur, à l'exception des murs de soutènement des terres qui pourront être plus élevés. Elles devront être dans tous les cas démontées au 15 novembre pour permettre le passage des skieurs sur l'ensemble de la station.
- La hauteur hors tout des clôtures ne dépassera pas 1,20 m.

Voir croquis en annexe.

**. Constructions groupées :**

- Il est interdit toute espèce de clôture.
- Les mouvements de terre seront limités et devront être réalisés en harmonie avec la pente du terrain naturel.

**Article UD 12 - Stationnement**

Il est demandé :

**1 - Pour les opérations de réhabilitation, y compris les changements d'affectation et les opérations bénéficiant des dispositions pour l'amélioration architecturale avec création de SHON :**

- Habitat ordinaire, locatif, multipropriété, résidence de tourisme, hôtels, etc... :
  - . le maintien du nombre de parkings couverts et aériens existants

**2 - Pour les constructions nouvelles :**• Habitat individuel isolé, petits collectifs :

- . 1 parking par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON pour les logements excédant ce seuil, avec l'obligation de 50 % minimum de places couvertes.

**3 - Pour les hôtels :**

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

**4 - Pour les commerces :**

- . une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente :
  - . 50 % du total en parkings couverts,
  - . 50 % en parkings découverts.

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

Toutes les places de parking découvert devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres.

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

**. Revêtement des circulations et zones de stationnement automobile extérieures :**

Les espaces de manoeuvre et parkings extérieurs seront constitués d'enrobés ou de matériaux durs résistant aux engins de déneigement ; sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

**Article UD 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

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

Les arbres existants dans l'emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux situés dans le périmètre de la construction future (emprise nécessaire des terrassements et des zones d'accès et de stationnement inclus) seront remplacés ou transplantés suivant leur état ou l'intérêt des essences en cause.

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

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

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

Les abris de jardin seront à ossature bois ou bardés bois avec toiture 2 pans obligatoire. Ils auront :

- une emprise au sol de 12 m<sup>2</sup> maximum,
- une hauteur au faîtage de 3 mètres maximum.

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

Le Coefficient d'Occupation des Sols de la zone UD est :

- Habitat et autres activités autorisées : COS : 0,25
- Habitat individuel groupé ou petits collectifs : COS : 0,30

**Article UD 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol****1) Retraitement architectural :**

Dans le cas de transformation de toitures terrasses, "papillon", à 1 pan, ou à 2 pans à très faible pente (inférieure à 20 %) en toitures à 2 pans, le COS résulte de l'application des règles des articles UC3 à UC 13. L'ensemble de ces règles : hauteur au faîtage, caractéristiques et pentes de toiture, prospects, etc..., fixe le volume maximum autorisé dont résulte la Surface Hors-CŒuvre Nette nouvelle de construction.

**2) Restauration d'hôtels ou transformation de locaux en hôtels :**

Dans le cas de restauration d'hôtels ou de transformation de locaux de toute nature en hôtels NN, il est autorisé une majoration de 10 % de la surface hors-oeuvre existante. Cette majoration vaut également pour la transformation de locaux techniques nécessaires à l'exploitation.

**3) Amélioration de confort et reconstruction :**

Dans le cas de restauration pour amélioration d'habitabilité (création de salle d'eau, WC, chaufferie, garage) et dans ces seuls cas, la surface hors-oeuvre existante en 1992 pourra être majorée de 10 % au maximum.

Dans le cas de rénovation (démolition et reconstruction) de bâtiments existants, il pourra être réalisé une construction de surface hors-oeuvre identique à celle existant en 1992.

*Ces dépassements de COS ne sont pas cumulatifs.*

Le dépassement correspondant est assorti du versement de la participation prévue au 1er alinéa de l'article L 332 du Code de l'Urbanisme à moins qu'il soit fait application, le cas échéant, des deuxième et troisième alinéas dudit article. Il s'effectue dans les conditions prévues par les articles R 332-1 à R 332-14 du même Code.

COMMUNE D' **HUEZ EN OISANS**  
Département de l'Isère

**POS**  
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

# MODIFICATION n°8

PREFECTURE DE L'ISERE  
04 AOUT 2006  
SERVICE DU COURRIER



Mise à l'enquête publique par arrêté du : 10 JUIL. 2006

Approuvé par délibération du :

**Règlement après  
modification**

**2.2**

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE V**

#### **Dispositions applicables à la zone UT**

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

#### **CARACTERE DE LA ZONE :**

Il s'agit d'une zone équipée, réservée :

- aux équipements techniques (ateliers, garages, etc...),
- aux équipements sportifs, culturels et d'animation (Palais des Sports et des Congrès).

Elle comprend les secteurs :

- . UTa : zone de l'Altiport et des garages et ateliers
- . UTb : Palais des Sports et des Congrès classé également en secteur réservé n° 4.
- . **UTc : zone mixte d'accueil d'équipements techniques et sportifs.**

<b>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>
----------------------------------------------------------------------

**Article UT 1 - Occupation et utilisation du sol admises****Pour la zone UTa :**

- 1) Les installations soumises à déclaration et autorisation, les constructions à usage d'ateliers, garages, etc...
- 2) Les activités liées au fonctionnement de la zone (restauration, etc...).
- 3) Les constructions à usage d'habitation destinées au personnel des établissements implantés dans la zone UT à condition que leur surface ne dépasse pas 50 % de la surface affectée à l'activité dans la zone UTa.**
- 4) Les bureaux liés aux activités implantées dans la zone.
- 5) La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
- 6) Les démolitions.
- 7) Les aires de stationnement.
- 8) Les clôtures.

**Pour la zone UTb :**

Les constructions pour les activités de sports, loisirs, culture et animation ainsi que tous les équipements d'accompagnement nécessaires à ces activités.

**Pour la zone UTc :**

- 1) Les constructions et occupations du sol liées aux activités de la gare routière.**
- 2) Les constructions à usage d'habitation destinées au personnel de la gare routière et aux chauffeurs.**
- 3) Les équipements sportifs.**

**Article UT 2 - Occupation et utilisation du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UT 1 sont interdites.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UT 3 - Accès et voirie

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

#### **1 - Accès :**

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

#### **2 - Voiries :**

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

Toutefois, les voies à ouvrir en impasse peuvent avoir une largeur de plate-forme de 6 mètres, pour une longueur n'excédant pas 30 mètres.

Ces voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour : rond-point d'au moins 16 m de diamètre ou placette dont la plus petite dimension ne peut être inférieure à 10 mètres.

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

. Eau potable :

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

**2 - Assainissement :**

a) Eaux résiduaires industrielles :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

b) Eaux usées :

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

**3 - Electricité :**

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

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

#### **4 - Téléphone :**

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

#### **Article UT 5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est imposé aucune caractéristique particulière aux terrains.

#### **Article UT 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction ou installation doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

#### **Article UT 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Les dépassées de toiture ne sont prises en compte qu'au-delà de 1 mètre.

Toutefois, cette marge peut être supprimée lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

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

**Pour le secteur UTa :**

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

**Pour les secteurs UTb et UTc :**

Néant

**Article UT 9 - Emprise au sol**

**Pour le secteur UTa :**

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %.

Lorsqu'il s'agit d'entrepôt où les manœuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol maximum peut être portée à 60 %.

**Pour les secteurs UTb et UTc :**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

**Article UT 10 - Hauteur et gabarits des constructions**

**Pour les secteurs Uta et UTc :**

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 15 mètres hors tout. Seules, les installations techniques telles que cheminées, etc... peuvent dépasser cette cote.

**Pour le secteur UTb :**

La hauteur maximum par rapport au sol naturel est fixée à 18 mètres.

**Article UT 11 - Aspect extérieur****- Pour le secteur UTa :**

Compte tenu du caractère des constructions existantes, les toitures terrasses pourront être admises en cas d'extension de bâtiment.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux.

Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre pour les constructions neuves, et en cas de remplacement, de couleur identique à celle des volets roulants existants.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les clôtures à proximité des accès aux équipements techniques et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur - en principe 0,40 - surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, le tout dans la limite de 1,6 mètres de hauteur sur rue et 2 mètres sur propriétés riveraines.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

**- Pour le secteur UTb :**

Les extensions futures d'équipements devront s'harmoniser avec l'aspect et le traitement des parties déjà réalisées : intégration architecturale, analogie des matériaux et des couleurs, etc...

**- Pour le secteur UTc :**

**Les constructions devront s'harmoniser avec l'aspect et le traitement des parties alentours : intégration architecturale, analogie des matériaux et des couleurs, etc...**

**Article UT 12 - Stationnement des véhicules****- Pour le secteur UTa :**

Pour les installations techniques, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules, d'une part, et des véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne le personnel, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m2) pour 3 emplois.

Pour les logements de fonction, il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement.

**- Pour le secteur UTb :**

Le nombre et la répartition des stationnements couverts et aériens seront adaptés en fonction des besoins liés aux activités sportives et culturelles.

**- Pour le secteur UTc :**

**Le nombre et la répartition des stationnements couverts et aériens seront adaptés en fonction des besoins liés aux activités de la zone.**

**Article UT 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

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

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols ; il résulte de l'application des articles UT 3 à UT 13.

**Article UT 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

- Néant -

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE VI

#### Dispositions applicables à la zone UZ 1

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

#### ORIGINE DE LA ZONE :

Cette zone correspond au périmètre de l'ex-ZAC de l'Ours Blanc et à sa clôture. Les dispositions prévues sur ce périmètre (Plan d'Aménagement de Zone : PAZ et règlement) font l'objet d'une réintégration dans le présent Plan d'Occupation des Sols.

#### CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone composée d'un seul secteur constructible destiné à l'accueil de bâtiments à vocation touristique, d'équipements, de commerces ou services, ainsi qu'aux équipements publics ou privés d'infrastructure ou de superstructure.

## Dispositions générales

### Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du périmètre de la zone UZ 1 (ex-Zone d'Aménagement Concerté dite de l'Ours Blanc) créée par délibération du Conseil Municipal d'Huez-en-Oisans en date du 24 avril 1986.

### Article 2 - Objet et portée

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles d'aménagement et de construction applicables au secteur UZ1 en complément des documents graphiques du POS.

### Article 3 - Affectation et subdivision de la zone

Le présent règlement ne prévoit aucune subdivision de la zone, celle-ci constituant à l'intérieur des limites de son périmètre un seul secteur constructible (des indications de principe étant portées au document graphique pour en améliorer la lecture).

### Article 4 - Adaptations mineures

En application des articles R.311.10.3 et L. 123.1 (alinéa 5 du Code de l'Urbanisme), les règles définies par le Plan d'Aménagement de Zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article UZ1 1 - Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition**

Sans objet

**Article UZ1 2 - Occupation et utilisation du sol interdits**

- 1) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, conformément aux prescriptions de la loi n° 76.663 du 01/09/1976 et du décret n° 77.1134 du 21/09/1977.
- 2) Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 3) Les divers modes d'utilisation du sol soumis à l'autorisation préalable de l'article R.442.2 du Code de l'urbanisme.
- 4) Les défrichements et abattages d'arbres de toute nature.
- 5) Les abris de jardin ou de toute autre nature.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article UZ1 3 - Accès et voirie****1 - Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

**2 - Voiries :**

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

La largeur minimale de chaussée des voiries de desserte à utilisation occasionnelle (services, sécurité incendie, parkings) pourra être ramenée à 3,50 m.

**Article UZ1 4 - Desserte par les réseaux :****1 - Eau :**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Les constructions qui ne pourront être desservies en eau ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise, à sa charge, les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau communal existant.

**2 - Assainissement :****a) Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire sur toute construction nouvelle.

**b) Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

**Article UZ1 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

**Article UZ1 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Il est fixé un recul de 5 mètres par rapport au bord de la chaussée pour faciliter le déneigement.

Des adaptations mineures peuvent être envisagées pour ce dernier point, en raison de difficultés de nivellement (talutage trop important).

**Article UZ1 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sans objet.

**Article UZ1 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique**

Sans objet.

**Article UZ1 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

**Article UZ1 10 - Hauteur et gabarits des constructions**

La hauteur maximale autorisée d'une construction ne pourra excéder 35 mètres par rapport au niveau NGF 1817.69.

**Article UZ1 11 - Aspect extérieur**

Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes des constructions nouvelles (Cabane des Bergers, Eclose, etc...).

Les ouvertures doivent, **dans la mesure du possible**, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles.

Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre pour les constructions neuves, et en cas de remplacement, de couleur identique à celle des volets roulants existants.

**Article UZ1 12 - Stationnement des véhicules**

Il est prévu la création de 130 places de stationnement couvertes à l'intérieur de la zone.

**Article UZ1 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

Le plus grand soin sera porté au traitement des espaces libres en liaison avec les constructions et de telle sorte qu'ils constituent le prolongement naturel des espaces publics.

**SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL****Article UZ1 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

La Surface Hors Œuvre Nette constructible à l'intérieur du périmètre de la zone est fixée à 13 000 m<sup>2</sup> et comprend une surface affectée à la réalisation d'un hôtel 4 \* de 45 chambres correspondant aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

**Article UZ1 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

## ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE UZ1

### CONDITIONS DE REALISATION DE L'HOTEL :

La réalisation du programme donnera lieu, notamment à la construction en vue de son exploitation ultérieure, d'un hôtel de catégorie 4 \* d'une capacité minimale de quarante cinq chambres.

L'aménageur s'engage :

- à la construction dudit hôtel 4 \* dans le respect des normes et réglementations en vigueur,
- à demander la classification 4 \*, ou toute classification s'y substituant,
- à maintenir cette affectation dans le temps, sans aucune limitation de durée, et la répercuter dans les divers actes, cette clause s'appliquant également à tous ayants-droit ; cette affectation fera l'objet d'une publication à la conservation des hypothèques.

Enfin, copie de la garantie d'achèvement de l'hôtel sera remise à la commune avant tout démarrage des travaux (y compris de démolition).

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE VII

#### Dispositions applicables à la zone UZ 2

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

#### ORIGINE DE LA ZONE :

Cette zone correspond au périmètre de l'ex-ZAC de l'ECLOSE et à sa clôture. Les dispositions prévues sur ce périmètre (Plan d'Aménagement de Zone : PAZ et règlement) font l'objet d'une réintégration dans le présent Plan d'Occupation des Sols.

## Dispositions générales

### Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'intérieur de la zone UZ2 (ex-zone d'Aménagement Concerté dite de l'ECLOSE, partie ECLOSE) créée par délibération du Conseil Municipal d'Huez en Oisans en date du 30 mai 1979.

### Article 2 - Objet et portée

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles d'aménagement et de construction applicables au secteur UZ2 en complément des documents graphiques du POS.

### Article 3 - Affectation et subdivision de la zone

Le présent règlement prévoit la subdivision du secteur UZ2 en plusieurs zones selon leur affectation et les règles qui s'y appliquent.

On distingue :

#### - Zones UZ2 b comprenant :

1 - Les parties constructibles réservées à l'habitat collectif, aux commerces et aux équipements publics ou non figurées au POS et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II.

2 - Les emprises et surfaces destinées aux équipements d'infrastructure et de superstructure tels que : voies structurantes - passages skieurs - réseaux, figurées au POS par une trame de points, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III.

**- Zones UZ2 c :**

3 - Les emprises et surfaces des terrains non pris en compte dans l'aménagement des secteurs.

Il s'agit de :

- domaine skiable,
- zone naturelle dont la protection est nécessaire de par la qualité du site : point de vue, dégagement, etc...,
- zone de risques naturels : rochers, pente abrupte,
- zones de servitudes,
- zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV.

4 - Les emprises et surfaces des terrains non opérationnelles et qui font l'objet d'un classement en zone U dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Huez en Oisans.

Ces emprises et surfaces sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan d'Occupation des Sols.

**Article 4 - Adaptations mineures**

Les voies structurantes du secteur b indiquent le principe de desserte de tout le secteur de l'ECLOSE. Il sera admis, compte tenu des éléments physiques du terrain et des avis des services techniques concernés, DDE..., une variation de 5 mètres de part et d'autre de l'emprise graphique.

**Dispositions applicables au secteur UZ2 b**  
**pour la zone réservée aux parties constructibles :**

- habitat collectif
- commerces
- équipements publics

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article UZ2b 1 - Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition**

- 1) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration nécessaires à la vie du secteur telles que teinturerie, pressing, menuiserie, station service secteur a, etc...
- 2) Les aires de stationnement ouvertes au public, payantes ou gratuites, susceptibles de contenir au moins dix véhicules.

**Article UZ2b 2 - Occupation et utilisation du sol interdits**

- 1) Les lotissements.
- 2) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, conformément aux prescriptions de la loi n° 76.663 du 01/09/1976 et du décret n° 77.1134 du 21/09/1977, sauf celles énoncées à l'article UZ2 1.
- 3) Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 4) Les divers modes d'utilisation du sol soumis à l'autorisation préalable de l'article R.442.2 du Code de l'urbanisme, sauf ceux énoncés à l'article UZ2 1.
- 5) Les défrichements et abattages d'arbres de toute nature.
- 6) L'ouverture de carrières, les affouillements et exhaussements des sols.
- 7) Les constructions à usage commercial de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article UZ2b 3 - Accès et voirie****1 - Accès :**

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

**2 - Voiries :**

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

Toutefois, les voies à ouvrir en impasse ne desservant pas plus de six logements peuvent avoir une largeur de plate-forme de 6 mètres pour une longueur n'excédant pas 25 mètres.

Ces voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour : rond-point d'au moins 16 mètres de diamètre ou placette dont la plus petite dimension ne peut être inférieure à 10 mètres.

**Article UZ2b 4 - Desserte par les réseaux :****1 - Eau :**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Les constructions qui ne pourront être desservies en eau ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise, à sa charge, les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau communal existant.

## **2 - Assainissement :**

### a) Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire sur toute construction nouvelle.

### b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

## **Article UZ2b 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article UZ2b 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit s'effectuer avec un recul minimum de 5 mètres.

Les garages enterrés et accessibles en terrasse, soit pour des parkings, soit pour des espaces libres piétonniers, pourront être implantés avec un recul de 3 mètres seulement.

**Article UZ2b 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation de constructions par rapport aux limites de secteur doit s'effectuer à une distance au moins égale à sa demi-hauteur,  $H/2$ , sans jamais être inférieure à 4 m, nonobstant les dispositions de l'article 4 du titre II.

**Article UZ2b 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique**

Les constructions non contiguës 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 4 mètres.

**Article UZ2b 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

**Article UZ2b 10 - Hauteur et gabarit des constructions**

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

La hauteur maximale autorisée est fixée à R + 4 niveaux en tout point de la construction par rapport au sol naturel.

**Article UZ2b 11 - Aspect extérieur****- Caractère et expression des façades :**

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

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

Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les constructions situées en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder d'ouvertures à moins de 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que le dépôt de neige en contrebas des voies ne provoque des dégâts à ces ouvertures.

**- Toiture - couverture :**

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans.

Les matériaux de couverture employés doivent être le schiste, l'ardoise, le bardeau d'asphalte, la tôle pré-peinte. Pour ce dernier matériau, les teintes autorisées sont les suivantes :

- brun réf. RAL 8014
- lauze réf. RAL 7006
- gris graphite réf. RAL 7022
- ardoise réf. RAL 5008
- gris silex réf. RAL 7032/25

**- Matériaux et couleurs :**

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

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

Pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades clairs, sont seuls autorisés à l'exclusion de tout autre matériau apparent.

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

**- TELECOM - EDF :**

Tous les branchements doivent être obligatoirement enterrés.

**- Signalisation - publicité :**

Toute signalisation et panneaux publicitaires sur mur, sur poteau et, a fortiori, sur tronc d'arbres sont rigoureusement interdits.

La signalisation des commerces et profession libérale ou artisanale devra faire l'objet d'un avis de la commission d'urbanisme.

**- Clôtures :**

Il est interdit toute espèce de clôture.

**Article UZ2b 12 - Stationnement des véhicules**

Il est demandé, en règle générale :

**2 - Pour les constructions nouvelles :**

- Habitat ordinaire, locatif, para-hôtellerie, multipropriété, résidences de tourisme, etc... :

- . 1 parking par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON pour les logements excédant ce seuil, avec l'obligation de 50 % minimum de places couvertes.

**3 - Pour les hôtels :**

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

**4 - Pour les commerces :**

- . une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente :
- . 50 % du total en parkings couverts,
- . 50 % en parkings découverts.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, il peut être tenu quitte, soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal. Circulaire n° 78-163 du 29/12/1978.

**Article UZ2b 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

Afin de valoriser au mieux l'environnement de tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol admis dans cette zone, tous les espaces libres non utilisés doivent être aménagés, plantés et entretenus.

**SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL****Article UZ2b14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'Occupation des Sols. Toutefois, la superficie hors œuvre maximum des secteurs est de 40 000 m<sup>2</sup> Hors Œuvre Nets \* (soit 2 000 lits dont la nature pourra être : touristique, hôtelière, banalisée, etc...).

**Article UZ2b15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

\* Ne sont pas prises en compte des surfaces prévues en aires de stationnement couvertes, les annexes, chaufferies et autres surfaces déductibles au titre de la circulaire 77.170 du 28 novembre 1977.

**Dispositions applicables au secteur UZ2 b'**

**pour la zone réservée aux :**

**- équipements d'infrastructure :**

- . voies de desserte,**
- . passages skieurs,**
- . réseaux...**

**Article UZ2b' 1 - Affectation**

Les secteurs affectés à des équipements d'infrastructure sont repérés sur le document graphique du POS par des hachures à 45 °.

Ils correspondent aux voies structurantes.

**Article UZ2b'2 - Règles applicables à ce secteur**

Les voies structurantes indiquent la desserte des secteurs. Leur emprise peut varier de 5 mètres de part et d'autre de l'emprise graphique (cf. article 4 des dispositions générales).

Les voies de desserte de secteurs non figurés au plan seront réalisées au fur et à mesure des constructions.

Ces voiries seront accompagnées des équipements nécessaires à leur fonctionnement : éclairage public, accès des véhicules incendie et de protection civile, etc...

La largeur de la plate-forme des voiries de desserte sera de 5 mètres minimum.

L'aménagement des passages skieurs pourra s'accompagner des équipements nécessaires à leur fonctionnement : protection, rampe, éclairage public, abri éventuel, départ de remontées mécaniques, liaisons portées, etc...

Il est interdit toute espèce de clôture.

**Dispositions applicables au secteur UZ2 c**

**pour la zone réservée aux :**

- domaine skiable
- zone naturelle  
protection nécessaire en raison de la  
qualité du site
- zone de risques naturels
- zone de servitudes (T.D.F. - TELECOM)

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article UZ2c 1 - Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition**

- 1) Les équipements nécessaires au domaine skiable (remontées mécaniques, etc...)
- 2) Les aménagements liés aux servitudes spécifiques (T.D.F., pylônes, abri, stockage matériel).

**Article UZ2c 2 - Occupation et utilisation du sol interdits**

- 1) Les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'hôtels et de bureaux
- 2) Les lotissements de toute nature
- 3) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, conformément aux prescriptions de la loi n° 76.663 du 01/09/1976 et du décret n° 77.1134 du 21/09/1977
- 4) Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 5) Les divers modes d'utilisation du sol soumis à l'autorisation préalable de l'article R.442.2 du Code de l'urbanisme.
- 6) Les défrichements et abattages d'arbres de toute nature.
- 7) Les abris de jardin ou de toute autre nature.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**Article UZ2c 3 - Accès et voirie**

Sans objet

**Article UZ2c 4 - Desserte par les réseaux :**

Sans objet

**Article UZ2c 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

**Article UZ2c 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sans objet

**Article UZ2c 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sans objet

**Article UZ2c 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique**

Sans objet

**Article UZ2c 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

**Article UZ2c 10 - Hauteur et gabarit des constructions**

Sans objet

**Article UZ2c 11 - Aspect extérieur**

Il est préconisé, pour les constructions et installations conformes au caractère de la zone :

**- Matériaux et couleurs :**

Pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades clairs, sont seuls autorisés à l'exclusion de tout autre matériau apparent.

**- Couvertures :**

Les matériaux de couverture employés doivent être le schiste, l'ardoise, le bardeau d'asphalte, la tôle pré-peinte. Pour ce dernier matériau, les teintes autorisées sont les suivantes :

- brun réf. RAL 8014
- lauze réf. RAL 7006
- gris graphite réf. RAL 7022
- ardoise réf. RAL 5008
- gris silex réf. RAL 7032/25

**Article UZ2c 12 - Stationnement des véhicules**

Sans objet

**Article UZ2c 13 - Espaces libres, plantations**

Sans objet

**Article UZ2c 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Sans objet

**Article UZ2c 15 - Dépassement de la surface autorisée**

Sans objet

### TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

#### CHAPITRE I

##### Dispositions applicables à la zone NAa

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

##### CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée qui peut être urbanisée sous réserve du respect de certaines conditions.

- **les secteurs NAa (indiciés)** qui peuvent être urbanisés en fonction du niveau d'équipement des terrains. Suivant le mode de financement qu'aura choisi la commune pour équiper la zone, la mise à l'urbanisation peut être différée. Trois solutions sont possibles :

- . La commune a l'intention de réaliser les équipements à son rythme et en fonction de ses capacités financières. Dans ce cas, une modification du POS (zones NAa transformées en zones U) ouvrira l'urbanisation de ces secteurs.
- . La commune met en oeuvre un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) avec participations financières des constructeurs et elle pré-finance les équipements. Dans ce cas, l'urbanisation de ces secteurs est ouverte, étant précisé que les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol peuvent être refusées dans l'attente de la réalisation effective des équipements.
- . Création d'une Zone d'Aménagement Concerté, soit publique, soit privée, réglant notamment les problèmes de la réalisation et du financement des équipements.

Les secteurs indicés comprennent les secteurs suivants :

- **Les secteurs NAalc 1 et 2** correspondant à des zones d'habitat sous forme de chalets. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra être envisagée qu'après l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble fixant notamment l'organisation des voiries et constructions.

Ils comprennent certains sous-secteurs :

- **Pour NAalc 1 :**

- . NAalcr 1 (Passeaux), sous-secteur de reboisement
- . NAalcs 1 correspondant au domaine skiable

- **Pour NAalc 2 :**

- . NAalc 2 A et NAalc2 A 1 correspondant à la zone d'urbanisation
- . NAalc 2 B, sans possibilité de construction
- . NAalcs 2 correspondant à des passages skieurs

- **Les secteurs NAacs** correspondant à la construction de petits collectifs à caractère social d'initiative communale.
- **Les secteurs NAac** correspondant à de l'habitat individuel isolé ou groupé et petits collectifs.
- **Le secteur NAae** (Club Méditerranée) correspondant à des constructions à caractère de club hôtel et à leurs équipements d'accompagnement.
- **Le secteur NAal** correspondant aux activités de loisirs (tennis, golf, etc...) avec un sous-secteur NAal 1.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article NAa 1 - Occupation et utilisation du sol admises**

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

**Dans les secteurs NAalc 1 et sous-secteur NAalc 2 A :**

- . Les constructions à usage d'habitation sous forme de chalets comportant un maximum de 3 logements pour NAalc, 1 et 2 logements pour NAalc 2 A, 1 logement pour NAalc 2 A 1.

**- Pour le sous-secteur NAalc 2 A :**

- . Les hôtels d'une capacité maximum de 30 chambres et leurs équipements d'accompagnement : bar, restaurant, etc...

**- Pour les sous-secteurs NAalcs 1 et 2 :**

En superstructure : les installations liées au domaine skiable et à son exploitation technique et touristique.

En infrastructure : les équipements tels que voiries enterrées, réseaux équipements techniques, etc...

**Pour le sous-secteur NAalcr 1 (reboisement) :**

Les occupations admises en secteur ND (reboisement).

**Dans le secteur NAacs :**

- . Les constructions à usage d'habitation sous forme de petits collectifs à caractère social d'initiative communale.

**- Dans le secteur NAac :**

- . Les constructions à usage d'habitation isolées ou groupées et petits collectifs.

**- Dans le secteur NAae :**

- . Les constructions à usage de club-hôtel et leurs équipements d'accompagnement (tennis, piscine, etc...).

**- Dans le secteur NAal :**

- . Les équipements de loisirs et sportifs et tous bâtiments liés à ces activités.

Avec dans le sous-secteur NAal 1 :

- les hôtels avec restauration pour une SHON maximum de 2 000 m<sup>2</sup>,
- l'extension des bâtiments existants pour un seuil maximum de 250 m<sup>2</sup> de SHON et avec une affectation exclusive à l'habitation individuelle sans création de commerces.

**Et sur l'ensemble de ces secteurs :**

- 1) La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure,
- 2) Les démolitions,
- 3) Les aires de stationnement, en dehors du secteur NAalc 2 B.

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

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAa1 sont interdites.

Pour les sous-secteurs NAalcs 1 et 2 :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAa1 sont interdites.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article NAa 3 - Accès et voirie

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

#### **1 - Accès :**

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

#### **2 - Voiries :**

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

Toutefois, les voies à ouvrir en impasse peuvent avoir une largeur de plate-forme de 6,00 m, pour une longueur n'excédant pas 30 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

### Article NAa 4 - Desserte par les réseaux :

#### **1 - Eau :**

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

## 2 - Assainissement :

### a) Eaux usées :

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

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

### b) Eaux pluviales :

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

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

## 3 - Electricité :

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

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

## 4 - Téléphone :

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

**Article NAa 5 - Caractéristiques des terrains**

La surface minimum des terrains est fixée à :

- 600 m<sup>2</sup> dans les secteurs NAalc 1
- 800 m<sup>2</sup> dans le sous-secteur NAalc 2 A

Dans les autres secteurs il n'est pas fixé de surface minimale.

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

Les constructions devront s'implanter à une distance correspondant à celle portée au document graphique ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement en l'absence d'indication.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, notamment dans des opérations d'ensemble, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Pour les petits équipements publics en bordure de voirie : points d'information et d'accueil, locaux techniques divers, etc ... la marge de recul pourra être réduite.

**Article NAa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, pour le sous-secteur NAalc2A, dans le cas d'un garage intégré latéralement à la construction, la distance par rapport à la limite séparative de lot pourra être réduite à 1,5 mètre pour une hauteur maximum au bas de pente de 2,5 mètres. Cette disposition ne sera possible sur le lot contigu que sur la limite latérale opposée.

Les dépassées de toiture et balcons ne sont prises en compte qu'au-delà de 1,5 mètre.

Dans les secteurs NAe et NAalc 1, la construction sur limite sera autorisée dans le cadre d'une opération d'ensemble.

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

- Néant -

**Article NAa 9 - Emprise au sol**

- Néant -

**Article NAa 10 - Hauteur et gabarits des constructions**

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

Le gabarit est déterminé par un plan parallèle au terrain naturel et situé en tous points à la hauteur maximum définie pour chaque zone.

- Dans les secteurs NAalc 1, NAal, et sous-secteurs NAalc 2 A et NAalc 2 A 1 cette hauteur est fixée à 9 mètres avec une tolérance de 1 mètre

Pour l'hôtellerie, dans les sous-secteurs NAal 1 et NAalc 2 A, cette hauteur est fixée à 12 mètres maximum, avec une tolérance de un mètre pour l'édification d'un nombre entier d'étages.

- Dans le secteur NAacs la hauteur maximale d'une construction nouvelle ne peut excéder 15 mètres au faîtage avec une tolérance d'un mètre pour l'édification d'un nombre entier d'étages. La pente de toiture aura un minimum de 45 %.

- Dans le secteur NAac la règle applicable est celle de la zone UD (article UD 10).

- Dans le secteur NAe cette hauteur maximale est fixée à 18 mètres.

**Article NAa 11 - Aspect extérieur**

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

**- Adaptation des constructions au terrain :**

L'adaptation au terrain naturel est à rechercher dans les implantations. Les terre-pleins rapportés sont interdits.

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, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.

Voir croquis en annexe.

**- Caractère et expression des façades :**

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions traditionnelles de l'Oisans et les bâtiments proches.

- . **Les façades** comprendront un certain nombre de décrochements : coursives, balcons, dépassées de toitures, pièces en encorbellement, soubassements en avancée ou en retrait suivant l'utilisation ou l'adaptation au terrain. Les soubassements en maçonnerie seront traités en pierres apparentes ou en enduit rustique clair.

Pour les sous-secteurs NAalc 2 A et NAalc 2 A 1, les enduits de façades sont interdits et les parties apparentes en soubassement ou non bardées bois en dehors des zones d'ouverture seront en pierres appareillées ou plaquées.

- . **Les ouvertures** seront dans la mesure du possible de proportions analogues à celles des constructions traditionnelles, les parties pleines de façade dominant les vides.

Cependant, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

- . **Les fermetures :**

Les volets et portes de garages seront en bois reprenant les caractéristiques des bardages extérieurs de façade.

Sont autorisés cependant les volets roulants dans les teintes de brun sombre.

**. Les bardages :**

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

Pour les sous-secteurs NAalc 2 A et NAalc 2 A 1 ce pourcentage est porté à 40 % minimum et 70 % maximum.

**. Les toitures :****- Pour l'habitat individuel :****. Secteurs NAalc 1 et sous-secteur NAalc 2 A, NAac :**

Seuls les toits à deux pans se rejoignant à la panne faîtière sont autorisés. Les faîtages seront perpendiculaires à la façade principale et les pentes de toitures comprises entre 45 et 60 %.

Les dépassées de toiture et balcons auront au minimum :

- 1,5 mètre pour la façade principale,
- 1 mètre pour les dépassées latérales et arrière.

**- Pour les petits collectifs et autres constructions autorisées :****. Secteurs NAacs, NAac, NAae et NAal :**

Les toits multipans sont autorisés avec une pente minimum de 45 %. Dans le cas de bâtiments longs au faîtage principal parallèle à la plus grande façade, celle-ci devra comporter un rythme de toits à deux pans sur une longueur jamais inférieure à 6 mètres.

Les matériaux à utiliser seront le schiste, l'ardoise, les lauzes, les bardeaux d'asphalte. La tôle pré-peinte est autorisée également dans les teintes suivantes :

- brun réf. RAL 8014
- lauze réf. RAL 7006
- gris graphite réf. RAL 7022
- ardoise réf. RAL 5008
- gris silex réf. RAL 7032/25

**- Les couvertures :**

Pour les sous-secteurs NAalc 2 A et NAalc 2 A 1, elles seront réalisées en lauze ou dans des matériaux naturels d'aspect similaire, à l'exclusion de toute imitation de type synthétique ou autre.

Pour les zones NAalc 1, NAalc 2, et NAalc 2 A 1 sont interdits :

- . la tôle pré-peinte,
- . les bardeaux d'asphalte,
- . les tôles ondulées galvanisées.

Dans les secteurs NAalc 1 sont autorisés, outre la lauze, les matériaux d'aspect identique.

**- Matériaux et couleurs :**

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

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

Pierre, bois, de préférence mélèze, béton, enduits de façades clairs sont seuls autorisés à l'exclusion de tout autre matériau apparent.

**- Signalisation - publicité :**

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

**- Clôtures :****. Constructions individuelles :**

- Les clôtures le long des voies sont rigoureusement interdites.
- Il n'est pas imposé de clôtures en limites séparatives. S'il y en a, elles devront faire l'objet d'une demande d'agrément. Elles seront constituées de manière simple, obligatoirement en bois, sur mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur, à l'exception des murs de soutènement des terres qui pourront être plus élevés. Il pourra être exigé que ces clôtures soient démontées au 15 novembre pour permettre le passage des skieurs.
- La hauteur hors tout des clôtures ne dépassera pas 1,20 m. Voir croquis en annexe. Elle sera de 0,80 m. maximum pour la zone NAalc 2 A.

**. Constructions collectives:**

- Il est interdit toute espèce de clôture.
- Les mouvements de terre seront limités et devront être réalisés en harmonie avec la pente du terrain naturel.

**Article NAa 12 - Stationnement**

Il est demandé :

**1 - Pour les constructions nouvelles :****• Habitat individuel isolé, zones de chalets, constructions collectives :**

- . 1 parking par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON pour les logements excédant ce seuil, avec l'obligation de 50 % minimum de places couvertes.

**2 - Pour les hôtels :**

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

### **3 - Pour les commerces :**

- . une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente :
- . 50 % du total en parkings couverts,
- . 50 % en parkings découverts.

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

Toutes les places de parking découvert devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres.

Chaque place de stationnement, couverte ou aérienne, doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé), sauf dans le cas des zones de chalets individuels, NAalc 1 et NAalc 2, où le stationnement couvert des véhicules à rez-de-chaussée pourra s'opérer côte à côte ou en enfilade.

#### . Revêtement des circulations et zones de stationnement automobile extérieures :

Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués d'enrobés ou de matériaux durs résistant aux engins de déneigement ; sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

### **Article NAa 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

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

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

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

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

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

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

Le COS est fixé à :

- Dans les secteurs :

. NAalc.1 : COS de 0,08 correspondant à une SHON totale de 15 000 m<sup>2</sup>

. NAalc.2 :

. Sous-secteur NAalc.2.A : COS de 0,124 correspondant à une SHON totale de 7 000 m<sup>2</sup>.

. Sous-secteur NAalc.2.A1 : COS de 0,065 correspondant à une SHON de 713 m<sup>2</sup>.

. Sous-secteur NAalc.2.B : COS : 0

. NAac :

- habitat individuel : 0,20

- habitat groupé et constructions collectives : 0,25

. NAacs : 0,60

. NAal et NAe : il n'est pas fixé de COS

**Article NAa 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

Dans le secteur NAalc 1 et le sous-secteur NAalc 2 A le transfert de COS est autorisé. Il s'effectue dans les conditions prévues par les articles R 332-1 à R 332-14 du Code de l'Urbanisme.

### TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

#### CHAPITRE II

##### Dispositions applicables à la zone NAI

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

##### CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée, réservée aux activités artisanales et économiques. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article NAI 1 - Occupation et utilisation du sol admises**

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1) Les locaux à usage de stockage, entrepôts, etc...

2) Les installations soumises à déclaration et autorisation.

3) Les halls d'exposition et de vente liés directement aux installations implantées sur la zone.

4) Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :

- qu'elles soient incorporées au bâtiment d'activité,

- que leur surface ne dépasse pas 20 % de la surface affectée à l'activité.  
Le permis de construire pourra être refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone,

- que leur surface hors oeuvre nette (SHON) ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup>.

- 5) Les bureaux liés aux activités implantées dans la zone.
- 6) La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
- 7) Les démolitions.
- 8) Les aires de stationnement.
- 9) Les clôtures.

**Article NAI 2 - Occupation et utilisation du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAI 1 sont interdites.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article NAI 3 - Accès et voiries

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

#### **1 - Accès :**

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

#### **2 - Voiries :**

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

Toutefois, les voies à ouvrir en impasse peuvent avoir une largeur de plate-forme de 6,00 m, pour une longueur n'excédant pas 30 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

### Article NAI 4 - Desserte par les réseaux :

#### **1 - Eau :**

. Eau potable :

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

#### **2 - Assainissement :**

a) Eaux résiduaires industrielles :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

b) Eaux usées :

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

**3 - Electricité :**

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

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

**4 - Téléphone :**

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

**Article NAI 5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est imposé aucune caractéristique particulière aux terrains.

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

Toute construction ou installation doit respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'alignement de la route départementale. Le recul par rapport à la voirie secondaire de desserte est fixé à 5 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

### **Article NAI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Les dépassées de toiture ne sont prises en compte qu'au-delà de 1,00 m.

Toutefois, cette marge peut être supprimée lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

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

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

### **Article NAI 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %.

Lorsqu'il s'agit d'entrepôt où les manœuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol maximum peut être portée à 60 %.

### **Article NAI 10 - Hauteur et gabarits des constructions**

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 9 mètres au faîtage et à 6 mètres au bas de pente. Seules, les installations techniques telles que cheminées peuvent dépasser cette cote.

### **Article NAI 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades. Sont prescrits en particulier : les bétons avec crépi rustique, le bac acier double peau, dans les couleurs habituelles, c'est-à-dire brun sombre, gris foncé et lauze.

Les clôtures à proximité des accès aux équipements techniques et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur - en principe 0,40 - surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, le tout dans la limite de 1,6 m. de hauteur sur rue et 2 m. sur propriétés riveraines.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

### **Article NAI 12 - Stationnement des véhicules**

Pour les installations techniques, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules, d'une part, et des véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne le personnel, il doit être aménagé une aire de stationnement .

Pour les logements de fonction, il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement.

**Article NAI 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

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

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols : il résulte de l'application des articles UI 3 à UI 13.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface hors-œuvre de plancher maximum est fixée à 150 m<sup>2</sup> par bâtiment d'activité.

**Article NAI 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

- Néant -

Département de l'Isère  
Commune d'HUEZ-EN-OISANS  
Station de l'ALPE D'HUEZ



## PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

MODIFICATION N° 11

*Le Maire*  
Jean-Yves NOYREY

Règlement zone NC



2

Décembre 2009



Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Daniel DAMIAN  
architecte DPLG urbaniste  
20, rue Lt-Colonel Girard 69007 LYON Tél : 04.72.71.73.02 – Fax : 04.78.72.29.24  
[af.archi.damian@wanadoo.fr](mailto:af.archi.damian@wanadoo.fr)

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

### **CHAPITRE III**

#### **Dispositions applicables à la zone NC**

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

#### **CARACTERE DE LA ZONE :**

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Elle comprend un secteur NCs où les constructions et aménagements liés à la pratique du ski sont autorisés.

La zone agricole comprend des terrains soumis à des risques naturels, reportés sur le plan des risques (1/10 000) annexé au Plan d'Occupation des Sols.

Dans ces zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soit interdites, soit soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article NC1.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article NC 1 - Occupation et utilisation du sol admises**

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
  - 1) La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre sans changement de destination, sauf si les bâtiments se situent dans un secteur de risque permanent.
  - 2) Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles cultivés sur la zone.
  - 3) Les équipements liés à l'activité touristique (randonnée, golf, club hippique, etc...).
  - 4) Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.
  - 5) Les aires de stationnement ouvertes au public et les installations techniques.
  - 6) Les démolitions.

- **Dans le secteur NCs :**

- les installations liées au domaine skiable, à son exploitation technique, et à sa mise en valeur technique et touristique,
- les équipements de desserte routière souterrains ou les réseaux enterrés
- les parkings souterrains publics ou privés à la condition que leur implantation n'entraîne aucune contrainte pour l'exploitation du domaine skiable et que les travaux soient accompagnés d'un réaménagement paysager général permettant la reconstitution et la mise en valeur du site.

Pour les **restaurants d'altitude**, l'implantation d'établissements nouveaux est interdite en dehors d'un site unique : la gare d'arrivée du télécabine à 2 700 mètres d'altitude et dans un rayon de 200 mètres autour de la gare.

L'extension ou la restructuration des établissements existants est autorisée. La surface hors-œuvre nette créée ne devra pas excéder 30 % de la SHON existante avec un seuil maximum de 150 m<sup>2</sup>.

**Article NC 2 - Occupation et utilisation du sol interdites**

Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article NC 1.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article NC 3 - Accès et voirie

#### . NCs :

L'accès aux constructions et installations autorisées dans cette zone doit être assuré par des voies dont les caractéristiques sont telles qu'elles n'apportent aucune gêne à la circulation des skieurs et qu'elles permettent une mise en place facile des moyens de lutte contre l'incendie et de secours en montagne.

### Article NC 4 - Desserte par les réseaux :

#### **1 - Eau :**

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

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

#### **2 - Assainissement :**

##### a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est admis.

##### 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.

#### **Article NC 5 - Caractéristiques des terrains**

- Néant -

#### **Article NC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, notamment dans des opérations d'ensemble, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

#### **Article NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les passées de toitures ne sont prises en compte qu'au-delà de 1,00 mètre.

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

- Néant -

#### **Article NC 9 - Emprise au sol**

- Néant -

### **Article NC 10 - Hauteur et gabarits des constructions**

La hauteur maximum des constructions est fixée à 8 mètres avec une tolérance de 1 mètre.

Est exclu de cette disposition l'ensemble des installations techniques liées aux remontées mécaniques, aux équipements publics et aux constructions autorisées en surplomb au-dessus de sections de pistes (UBs).

#### **- Pour les restaurants d'altitude :**

. Constructions nouvelles et extensions : une cote maximum de 8 mètres au faîtage sera comptée à partir du plancher de la terrasse extérieure.

. Etablissements existants : en cas de réhabilitation ils bénéficient des mêmes dispositions que celles relatives à l'amélioration architecturale en milieu urbain :

Pour la création de toiture à 2 pans :

- la cote de référence de bas de pente prise en compte sera celle de la couverture en terrasse existante,
- la hauteur maximale entre cote de référence et faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

### **Article NC 11 - Aspect extérieur**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (titre I) demeure applicable.

Il est préconisé, pour les constructions et installations conformes au caractère de la zone :

#### **- Matériaux et couleurs :**

Construction ou revêtement en pierres appareillées ou plaquées. Bois traité par des produits d'imprégnation mats. Enduit de teinte claire.

#### **- Pour les pierres plaquées :**

Elles devront répondre aux dispositions suivantes :

- . une épaisseur minimum de 7 cm,
- . la réalisation de joints en retrait par rapport au nu extérieur de la pierre,
- . la recherche de lits horizontaux d'appareillage,
- . le bourrage d'éclats de pierre sur chants dans les vides importants.

**- Toitures :**

Les toits à 2 pans isolés ou associés sont imposés.

Il sera admis pour les restaurants d'altitude existants, et dans le cas de transformation de toiture terrasse en toiture à 2 pans, le maintien de certaines parties en terrasse pour des raisons techniques : création de fosse à neige, raccordement avec des parties existantes, etc ...

**- Couvertures :**

Les matériaux de couverture employés doivent être : le schiste, l'ardoise et les lauzes.

Sont interdites les constructions annexes en matériaux légers, donnant un aspect de bâtiments provisoires.

La tôle pré-peinte est autorisée dans les teintes suivantes :

- brun réf. RAL 8014
- lauze réf. RAL 7006
- gris graphite réf. RAL 7022
- ardoise réf. RAL 5008
- gris silex réf. RAL 7032/25

**Article NC 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

**Article NC 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

Afin de valoriser au mieux l'environnement de tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol admis dans cette zone, tous les espaces libres non utilisés doivent être aménagés et entretenus. En particulier, les terrassements devront être réengazonnés l'année suivant les travaux.

**SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article NC 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

- Néant -

**Article NC 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

- Néant -

### TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

#### CHAPITRE IV

##### Dispositions applicables à la zone ND

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

##### CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

La zone naturelle ND comprend :

- le secteur indicié NDa qui correspond :
  - . au périmètre des fouilles archéologiques de BRANDES,
  - . à la voie romaine entre HUEZ et le VIEIL ALPE.

La zone naturelle comprend des terrains soumis à des risques, reportés sur le plan des risques (1/10 000e) annexé au Plan d'Occupation des Sols.

Dans ces zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soit interdites, soit soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article ND1.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article ND 1 - Occupation et utilisation du sol admises****• Dans le secteur NDa :**

Sont admises :

- . Les constructions provisoires (susceptibles d'être déposées avant la saison d'hiver) ou définitives nécessaires à l'exposition permanente ou non des éléments provenant des fouilles archéologiques.
- . L'édification de clôtures amovibles. Il pourra être exigé qu'elles soient démontées au 15 novembre pour permettre le passage des skieurs.
- . Les constructions liées à la mise en valeur des fouilles archéologiques suivant plan approuvé par la Direction du Patrimoine.

**• Dans le reste de la zone ND :**

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
  - Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
- 1) Les bâtiments existants à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :
- leur transformation ou leur aménagement sans changement de destination,

- leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination, sauf si les bâtiments se situent dans un secteur de risque permanent.
- 2) Les aires de stationnement publiques et privées.  
Cette disposition inclut les parkings souterrains dans la mesure où le projet respecte les mesures de prévention des risques et une insertion satisfaisante dans l'environnement naturel.
- 3) Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure susceptibles d'être réalisés dans la zone dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
- 4) Les démolitions.
- 5) Les aires de loisirs publiques et leurs équipements d'accompagnement.
- 6) Les activités nécessaires à l'activité pastorale, ainsi qu'à la pratique de la randonnée.
- 7) Les équipements et aménagements nécessaires à la pratique de loisirs de plein air (golf, etc...).

#### **Article ND 2 - Occupation et utilisation du sol interdits**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article ND 1.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article ND 3 - Accès et voirie****. NDa :**

L'accès aux constructions et installations autorisées dans cette zone doit être assuré par des voies dont les caractéristiques sont telles qu'elles n'apportent aucune gêne à la circulation des skieurs et qu'elles permettent une mise en place facile des moyens de lutte contre l'incendie et de secours en montagne.

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

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

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

**2 - Assainissement :****a) Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est admis.

**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.

**Article ND 5 - Caractéristiques des terrains**

- Néant -

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, notamment dans des opérations d'ensemble, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

**Article ND 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les passées de toitures ne sont prises en compte qu'au-delà de 1 mètre.

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

- Néant -

**Article ND 9 - Emprise au sol**

- Néant -

**Article ND 10 - Hauteur et gabariis des constructions**

- Néant -

**Article ND 11 - Aspect extérieur**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (titre I) demeure applicable.

Il est préconisé, pour les constructions et installations conformes au caractère de la zone :

**- Matériaux et couleurs :**

Construction ou revêtement en pierres appareillées ou plaquées. Bois traité par des produits d'imprégnation mats. Enduit de teinte claire.

**- Pour les pierres plaquées :**

Elles devront répondre aux dispositions suivantes :

- . une épaisseur minimum de 7 cm,
- . la réalisation de joints en retrait par rapport au nu extérieur de la pierre,
- . la recherche de lits horizontaux d'appareillage,
- . le bourrage d'éclats de pierre sur chants dans les vides importants.

**- Toitures :**

Les toits à 2 pans isolés ou associés sont imposés.

**- Couvertures :**

Les matériaux de couverture employés doivent être : le schiste, l'ardoise et les lauzes.

Sont interdites les constructions annexes en matériaux légers, donnant un aspect de bâtiments provisoires.

La tôle pré-peinte est autorisée dans les teintes suivantes :

- brun réf. RAL 8014
- lauze réf. RAL 7006
- gris graphite réf. RAL 7022
- ardoise réf. RAL 5008
- gris silex réf. RAL 7032/25

**Article ND 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

**Article ND 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

Afin de valoriser au mieux l'environnement de tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol admis dans cette zone, tous les espaces libres non utilisés doivent être aménagés et entretenus. En particulier, les terrassements devront être réengazonnés l'année suivant les travaux.

**SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article ND 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

- Néant -

**Article ND 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

- Néant -

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE PLAN MASSE

### CHAPITRE I

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

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

#### CARACTERE DE LA ZONE :

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

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

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article PM1 1 - Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous condition**

Sont seuls admis :

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

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

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

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

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

**1 - Accès :**

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

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

**2 - Voiries :**

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

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

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

**2 - Assainissement :**a) Eaux usées :

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

b) - Eaux pluviales :

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

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

**3 - Electricité :**

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

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

**4 - Téléphone :**

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

**Article PM1 5 - Caractéristiques des terrains**

- Néant -

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

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

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

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

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

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

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

**Article PM1 9 - Emprise au sol**

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

**Article PM1 10 - Hauteur maximum des constructions**

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

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

### **Article PM1 11 - Aspect extérieur**

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

#### **- Caractère et expression des façades :**

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

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

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

#### **- Toiture - couverture :**

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

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

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

#### **- Matériaux et couleurs :**

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

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

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

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

**- Signalisation - publicité :**

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

**- Clôtures :**

Il est interdit tout type de clôture.

**Article PM1 12 - Stationnement**

Il est demandé :

**1 - Pour les extensions ou surélévations prévues :**

- . 1 parking par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON pour les logements excédant ce seuil, avec l'obligation de 50 % minimum de places couvertes.

**2 - Pour les commerces :**

- . une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente :
  - . 50 % du total en parkings couverts,
  - . 50 % en parkings découverts.

**3 - Pour les hôtels :**

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

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

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

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

**Article PM1 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

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

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

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

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

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

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

La règle de densité est exprimée en m<sup>2</sup> de surface développée hors oeuvre nette (SHON)

**Sous-secteurs :**

PM1 a : 1 400 m<sup>2</sup> SHON

PM1 b : 430 m<sup>2</sup> SHON

Total : 1 830 m<sup>2</sup> SHON

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

- Néant -

# **A N N E X E S**

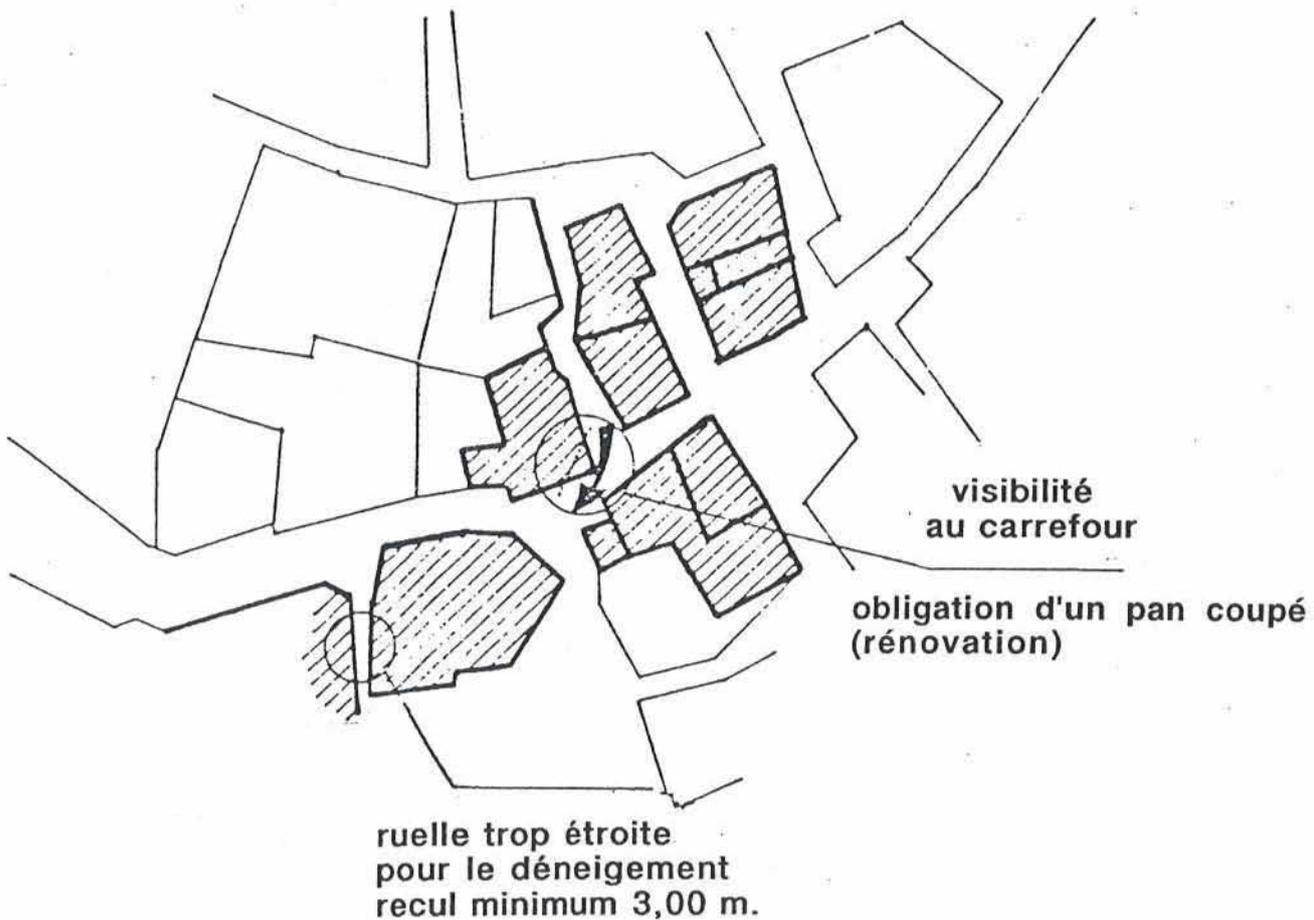
# **A U R E G L E M E N T**

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

L'alignement fixé est celui du bâtiment existant.

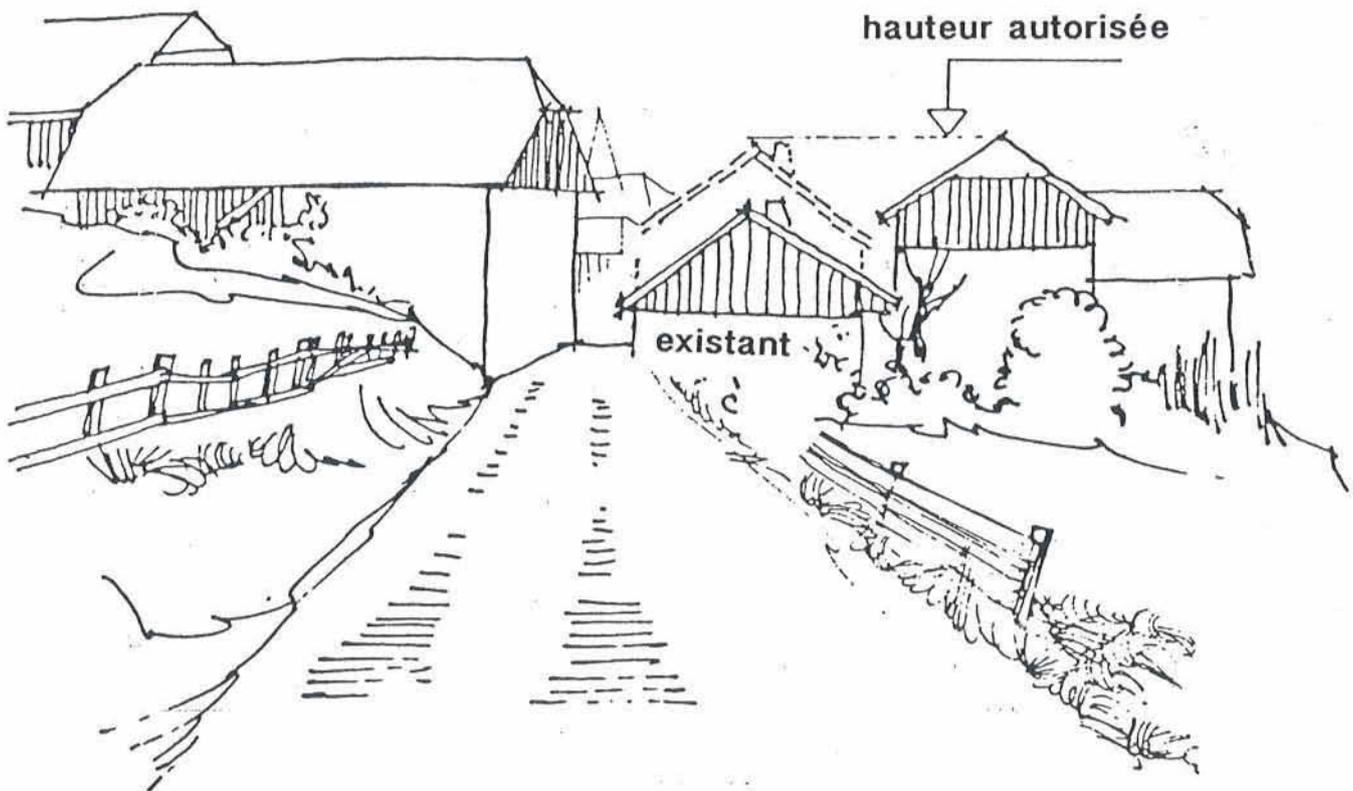
L'alignement à respecter, pour toutes les constructions nouvelles est donné par les constructions les plus proches.

Si la construction projetée maintient ou crée une gêne évidente (croquis ci-dessous), carrefour, déneigement, il est imposé un recul minimum de 3 mètres.



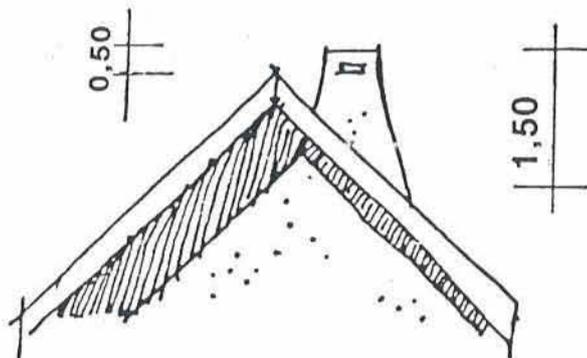
### Article UA 10 - Hauteur des constructions

Dans ces secteurs déjà partiellement bâtis présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.



**Article UA 11**

Les souches de cheminée devront être discrètes et le plus près possible du faîtage.

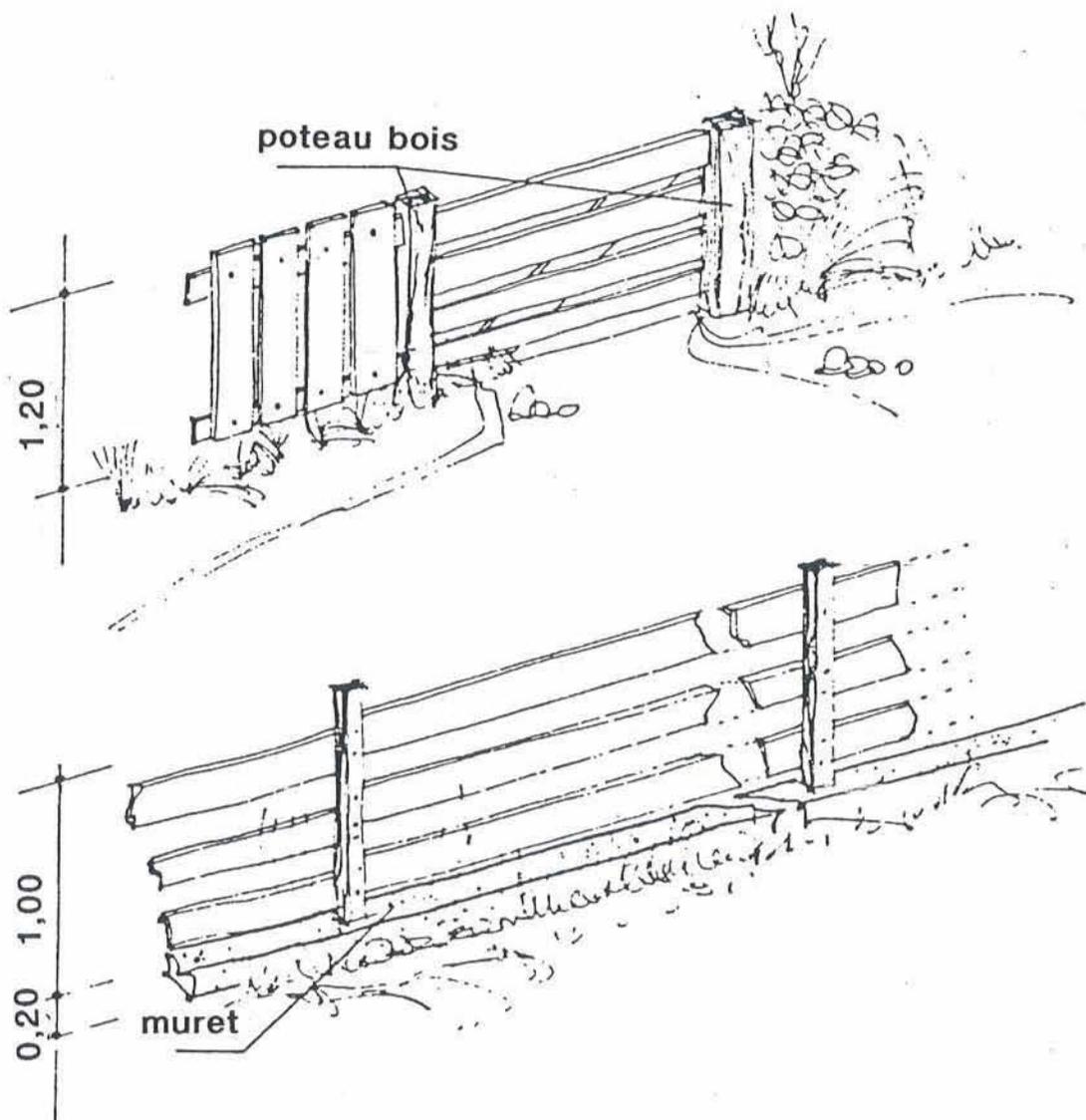


**UA - UB - UC - UD - NAc1 et 2 - NAac****Clôtures :****- Constructions isolées ne possédant qu'un logement :**

Les clôtures le long des voies sont rigoureusement interdites.

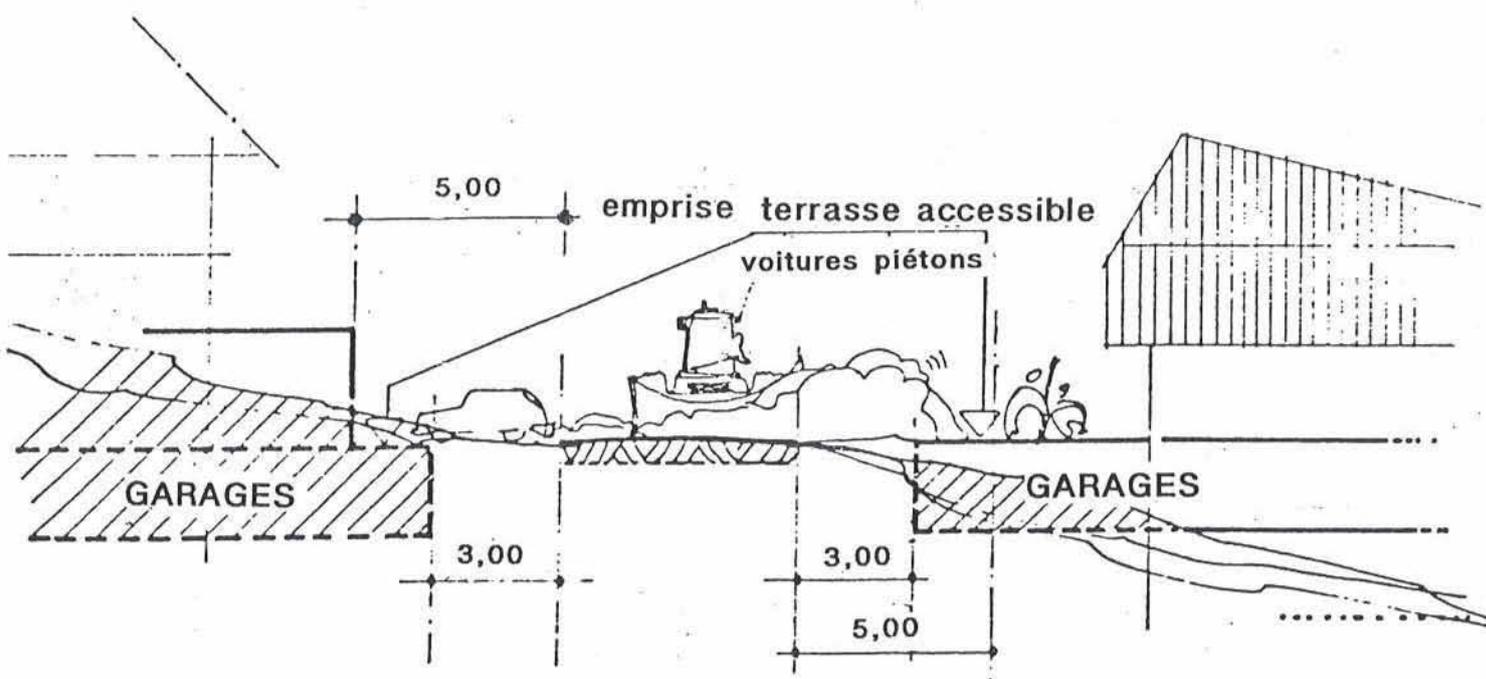
Il n'est pas imposé de clôtures en limites séparatives. S'il y en a, elles devront faire l'objet d'une demande d'agrément. Elles seront constituées de manière simple, obligatoirement en bois, sur mur bahut de 0,20 m. maximum de hauteur. Elles devront être démontées dans tous les cas au 15 novembre pour permettre le passage des skieurs sur l'ensemble de la station.

La hauteur hors tout des clôtures ne dépassera pas 1,20 m.



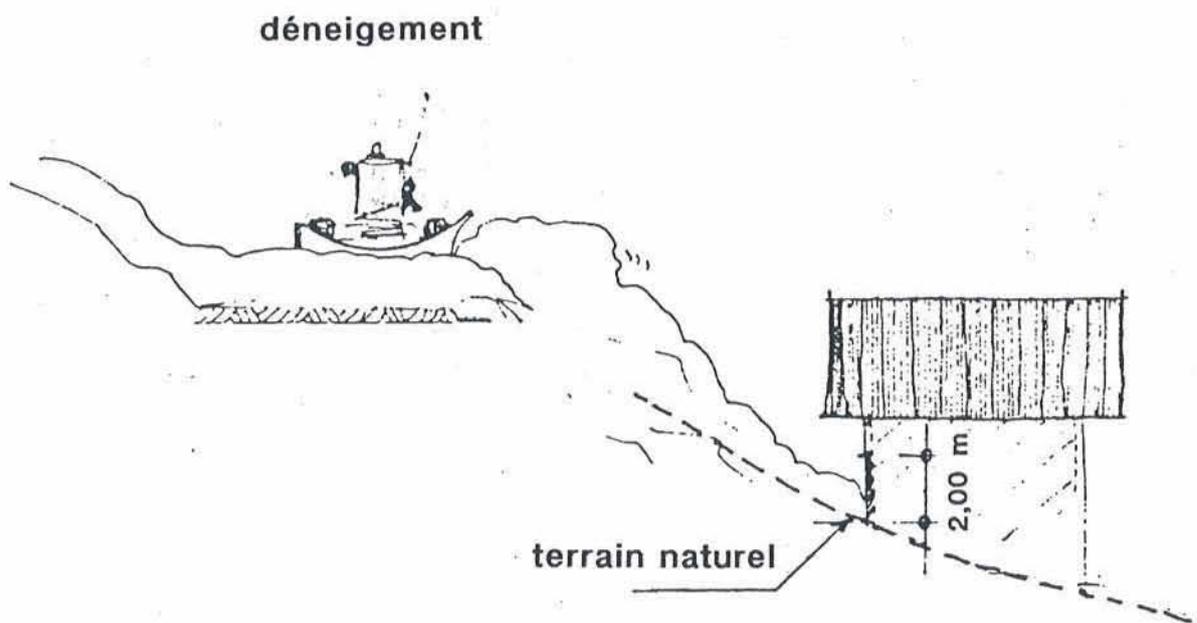
**UB6 - UC6**

Les garages enterrés et accessibles en terrasse, soit pour des parkings, soit pour des espaces libres piétonniers, pourront être implantés avec un recul de 3 mètres seulement.



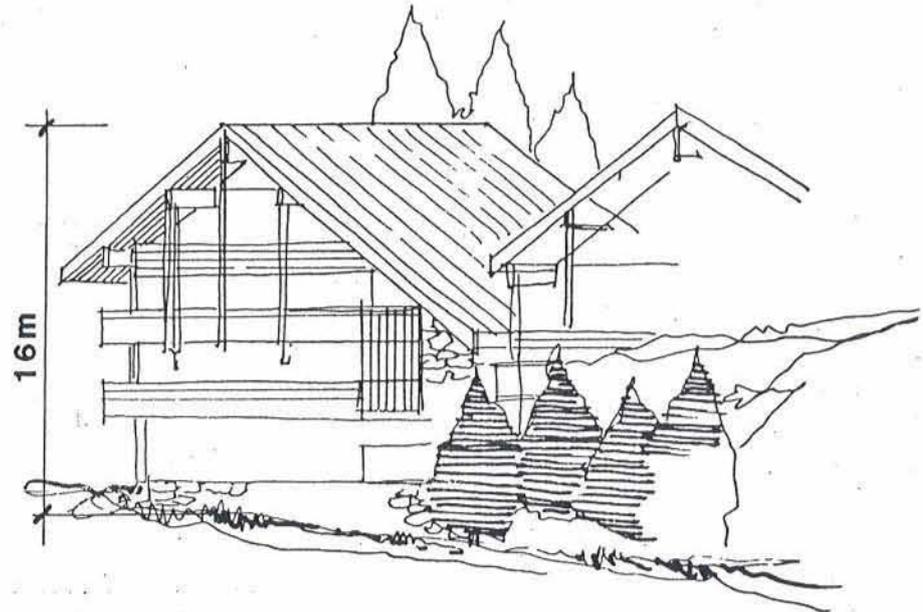
**UB11 - UC11 - UD11**

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, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.

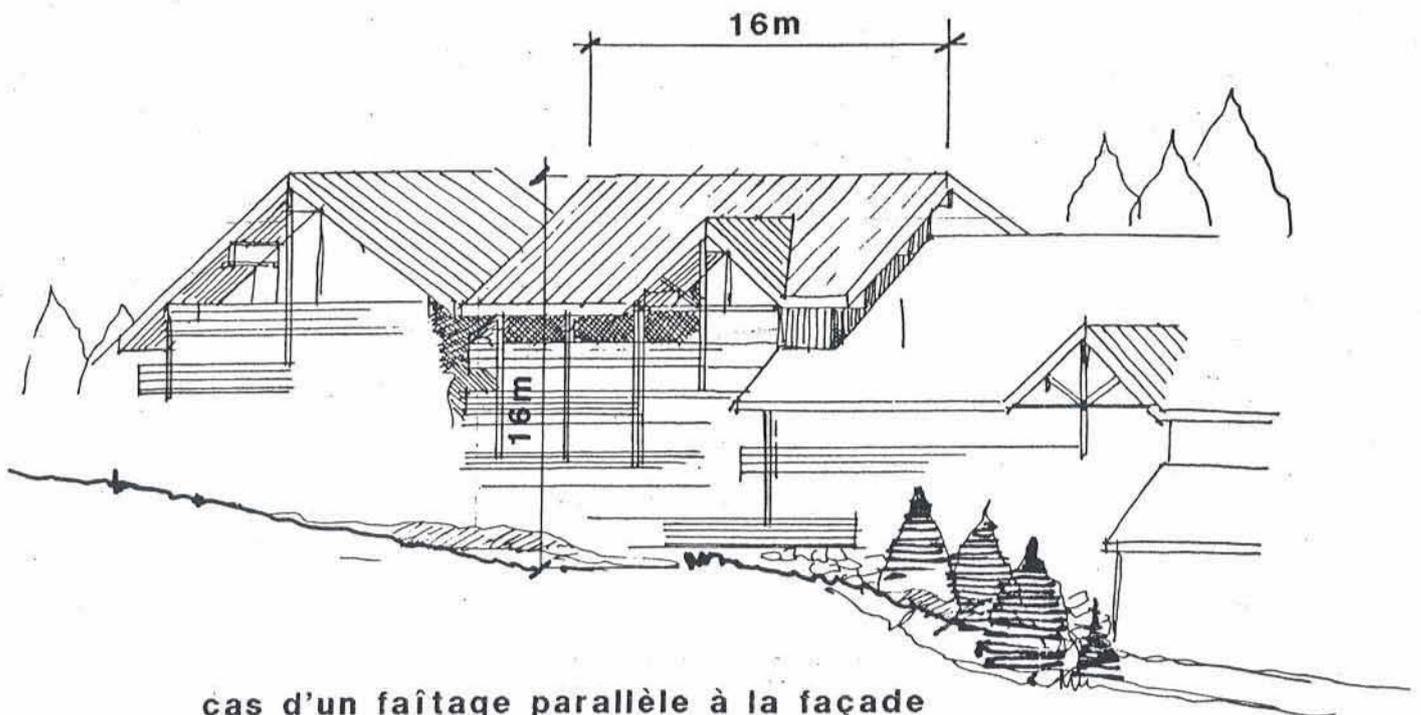


### UB 10 - Hauteur et gabarit des constructions

..... La hauteur maximale autorisée d'une construction nouvelle ne peut excéder 16 mètres. La pente de toiture devra obligatoirement être supérieure ou égale à 45 %. Les constructions au faitage parallèle à la façade principale ne pourront appliquer cette règle que sur une longueur de 16 mètres linéaires.



**cas d'un toit à 2 pans**



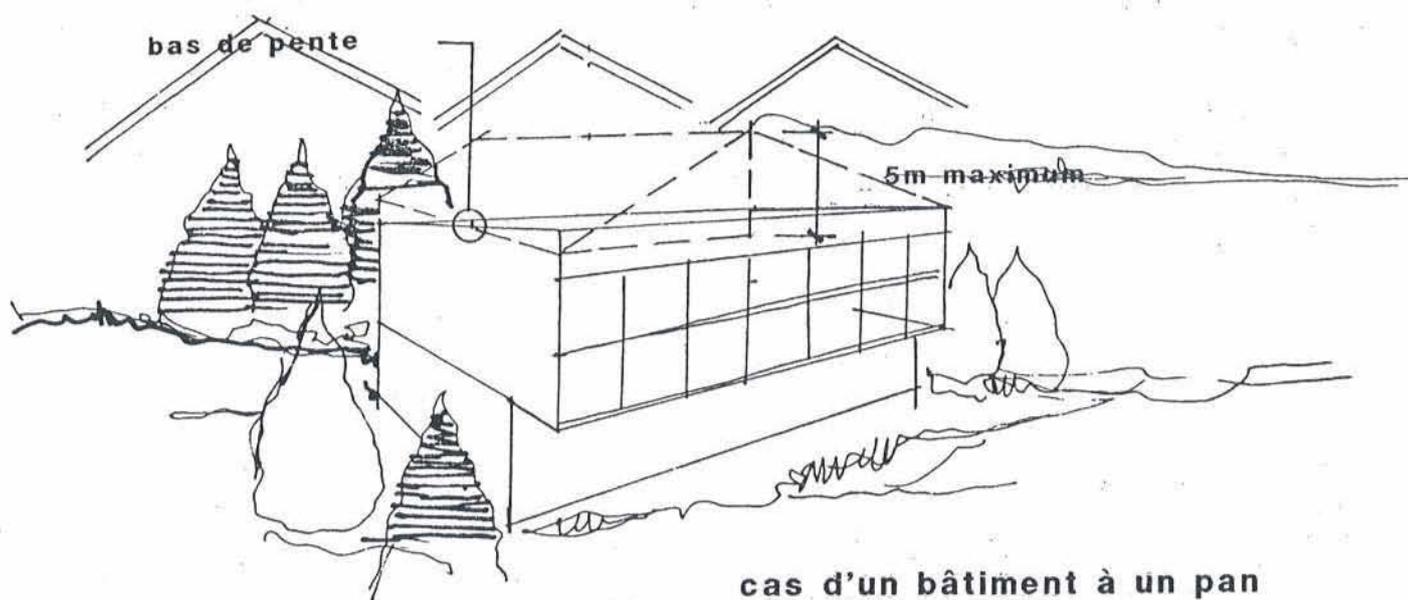
**cas d'un faitage parallèle à la façade**

### UB 10 - UC 10 - UD 10 - Hauteur et gabarit des constructions

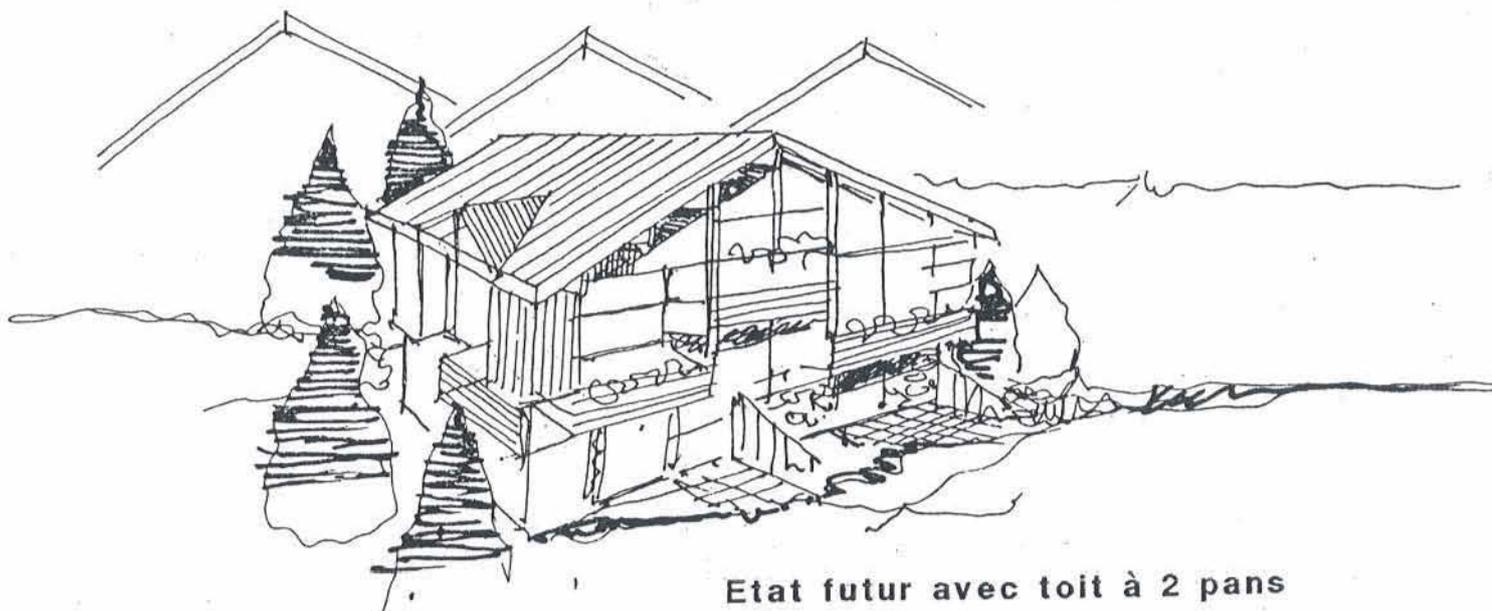
... Transformation de toits "papillon" ou à 1 pan en toitures à 2 pans : la cote de référence de bas de pente imposée sera la moyenne d'altitude entre le bas de pente et le haut de pente existants. La hauteur du faîtage résultera de l'application d'une pente de toiture :

- pour la zone UB : supérieure ou égale à 45 %
- pour la zone UC : 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**

**UB 10 - UC 10 - UD 10 - Hauteur et gabarit des constructions (suite)**

... 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.

