

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE D'HUEZ



Déclaration de projet

*"Aménagement du secteur de
l'Eclosé Ouest"*

Emportant mise en compatibilité du
PLU

REGLEMENT ECRIT

Certifié conforme, et vu pour
être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date
du 4 mai 2022, approuvant la
déclaration de projet
emportant mise en
compatibilité du PLU,

Le Maire
Jean-Yves NOYREY

Pièce n°3-1

Territoires
—demain

Sommaire

Dispositions générales	4
-------------------------------	----------

Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

Zone UH, composée des secteurs UHh1, UHh1*, UHh1, UHh1***, UHh1****, UHh3, UH1, UH2, UH2*, UH3 et UH3***

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	11
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	14
Chapitre III : Equipements et réseaux	22

Zone UE

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	24
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	25
Chapitre III : Equipements et réseaux	27

Zone UT

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	28
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	29
Chapitre III : Equipements et réseaux	34

Dispositions applicables aux zones agricoles "AU"

Zone 1AUH2-oap2

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	36
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	39
Chapitre III : Equipements et réseaux	43

Zone 2AU

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	45
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	46
Chapitre III : Equipements et réseaux	47

Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

Zone Aa, dont les STECAL n°8 et n°10

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	48
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	51
Chapitre III : Equipements et réseaux	54

Dispositions applicables aux zones naturelles "N",

Zone, N dont les secteurs Ne et Nls et les STECAL n°1 à 3, n°5, n°6 et n°9

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	56
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	59
Chapitre III : Equipements et réseaux	62

Annexes	64
----------------	-----------

DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX SECTEURS DE RISQUES

ARTICLE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1 – Sont interdits

Dans les secteurs de RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES RT et RP :

- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.
- les installations à usage d'activité de camping et caravanage.
- les aires de stationnement.

Dans les secteurs de RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES RT :

- les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges des cours d'eau.
- les exhaussements et affouillements de sols ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

Dans les secteurs de RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES RG :

- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.
- les installations à usage d'activité de camping et caravanage.
- les exhaussements et affouillements de sols ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.
- toute infiltration des eaux pluviales.

Dans les secteurs de RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES RA :

- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

Dans les secteurs de RISQUES NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS :

- les affouillements et exhaussements de sols ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.
- les installations à usage d'activité de camping et caravanage.

1.2 – Sont soumis à conditions particulières

Dans les secteurs de RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES RA :

- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et sous réserve de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens, les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité, et la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface de plancher inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.
- dans les **secteurs DE DOMAINE SKIABLE** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, les aires de stationnement, à conditions d'en interdire l'usage pendant la période d'enneigement.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, les installations à usage d'activité de camping et caravanage, à conditions d'en interdire l'usage pendant la période d'enneigement.

Dans les secteurs de RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES RG, RV, RT, et RP :

- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et sous réserve de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens, les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité, et la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.

- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface de plancher inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.
- dans les **secteurs DE DOMAINE SKIABLE** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
- dans les **ESPACES RESERVES AU TRANSPORT PUBLIC** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à la mise en œuvre et à la gestion d'un transport public par câble, à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.

Dans les secteurs de RISQUES NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS Bt :

- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la prévention des risques naturels.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, les nouvelles infrastructures de desserte, sous réserve de ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, les constructions neuves à sous-destination agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et

assimilés, et l'extension des constructions existantes à sous-destination agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à conditions :

- d'une adaptation de la construction à la nature du risque, notamment via l'accès par une façade non exposée,
- que le RESI, tel que défini en annexe, soit inférieur ou égal à 0,50
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, la réfection et l'extension des constructions existantes à sous-destination agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés si elle ne dépasse pas 20 m² de SDP, à conditions d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel,
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, les constructions neuves à sous-destination agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et l'extension des constructions existantes à sous-destination agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés si elle dépasse 20 m² de SDP, à conditions d'une surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
- dans les **secteurs DE DOMAINE SKIABLE** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.

Dans les secteurs de RISQUES NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS Bm :

- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la prévention des risques naturels.
- dans les **secteurs DE DOMAINE SKIABLE** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.

Dans les secteurs de RISQUES NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS Bv :

- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, les constructions neuves à sous-destination agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et l'extension des constructions existantes à sous-destination agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à conditions que la base des

ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

- dans les **secteurs DE DOMAINE SKIABLE** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.

Dans les secteurs de RISQUES NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS Bg :

- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, les constructions neuves à sous-destination agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et l'extension des constructions existantes à sous-destination agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à conditions que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient mis en œuvre soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffusion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux constructions autorisées, sous réserve de ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
- dans les **secteurs DE DOMAINE SKIABLE** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
- dans les **ESPACES RESERVES AU TRANSPORT PUBLIC** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à la mise en œuvre et à la gestion d'un transport public par câble, à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.

Dans les secteurs de RISQUES NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS Bp :

- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.

- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, les aires de stationnement, à conditions d'être protégées contre les chutes de blocs.
- dans les **secteurs DE DOMAINE SKIABLE** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.

Dans les secteurs de RISQUES NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS Ba :

- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, et à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, les constructions neuves à sous-destination agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et l'extension des constructions existantes à sous-destination agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserves de l'absence d'accès ou d'ouvertures non protégées sur les façades exposées.
- à condition d'être admis dans la zone ou le secteur considéré, les aires de stationnement, à conditions d'en interdire l'usage pendant la période d'enneigement.
- dans les **secteurs DE DOMAINE SKIABLE** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
- dans les **ESPACES RESERVES AU TRANSPORT PUBLIC** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à la mise en œuvre et à la gestion d'un transport public par câble, à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.

Dans les secteurs de RISQUES MINIERS :

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et de ne pas aggraver le risque minier :
 - les travaux, aménagements et installations nécessaires aux constructions autorisées et/ou la prévention des risques naturels, et notamment les installations de protection contre les risques d'avalanche,

- les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et notamment les pylônes nécessaires aux remontées mécaniques.
- dans les **secteurs DE DOMAINE SKIABLE** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques miniers.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1 – Sont interdits

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes.

DESTINATION / SOUS DESTINATION	Uhh1	Uhh1* Uhh1** Uhh1*** Uhh1****	Uhh3	UH1	UH2 UH2-oap1 UH2*-oap1	UH3 UH3*
Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X
Habitat						
Logement						
Hébergement	X	X	X			
Commerce et activité de service						
Artisanat et commerce de détail	X	X	X			
Restauration	X	X	X			
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	X			
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X			
Cinéma	X	X	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics						
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X			
Salles d'art et de spectacle	X	X	X			
Équipements sportifs	X	X	X			
Autres équipements recevant du public	X	X	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						
Industrie	X	X	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X	X	X
Bureau						
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	

Dans l'ensemble de la zone UH :

- le changement de destination des nouvelles constructions à sous-destination d'hébergement touristique et hôtelier à compter de l'entrée en vigueur du PLU, d'une surface de plancher supérieure à 500 m², vers une autre sous-destination que celle d'hébergement touristique et hôtelier.

Dans l'ensemble de la zone UH, les installations suivantes :

- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage.

Dans les secteurs UHh1*, UHh1, UHh1*** et UHh1**** :**

- les nouvelles constructions principales.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

Dans les secteurs de DOMAINE SKIABLE :

- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

1.2 – Sont soumis à conditions particulières**Dans l'ensemble de la zone UH :**

A conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

- tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone,
- les annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU) par construction principale.

Dans les secteurs UH, UH2, UH2-oap1, UH2*-oap1, UH3 et UH3* :

- les constructions à destination de commerce et d'activité de service, à conditions qu'elles soient à sous-destination :
 - d'artisanat et commerce de détail,
 - de restauration,
 - d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - d'hébergement hôtelier et touristique.

Pour les CONSTRUCTIONS repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- les constructions neuves :
 - à conditions qu'elles soient à destination de logement, dans les conditions de l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU)
 - dans le cas de reconstruction après démolition,
- les annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine mais y compris celles existantes) par construction principale.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- à conditions de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels.

Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

ARTICLE 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Dans tous les cas, le nombre de logements socialement aidés obtenu après application de la surface de plancher demandée doit être arrondi au chiffre supérieur.

Dans le secteur de mixité sociale n°1, 80% des logements doivent être affectés à du logement social.

Dans le secteur de mixité sociale n°2, 100% des logements doivent être affectés à du logement social.

Dans le secteur de mixité sociale n°3, 40% des logements doivent être affectés à du logement social.

Dans le secteur de mixité sociale n°4, 100% des logements doivent être affectés à du logement socialement aidé.

Dans le secteur de mixité sociale n°5, 100 % des logements doivent être affectés à du logement socialement aidé, et 60% des logements doivent être affectés à du logement social (en locatif ou en accession).

Dans les secteurs de mixité sociale n°6 et n°7, 80% des logements doivent être affectés à du logement socialement aidé.

Dans l'ensemble de la **zone UH**, pour les nouvelles constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, doivent être mis en œuvre les logements destinés aux travailleurs saisonniers en réponse aux besoins desdites constructions. Le pétitionnaire est tenu d'apporter l'ensemble des éléments permettant de justifier la nature desdits besoins et l'adéquation entre ces besoins et le nombre de logements prévus. En tout état de cause, toute nouvelle construction à destination d'hébergement hôtelier et touristique doit prévoir un minimum d'un logement destiné aux travailleurs saisonniers par tranche de 1000 m² de surface de plancher entamée.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 : volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

Pour l'application du présent article, l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, débords et surplombs inclus, excepté les débords de toiture, les balcons et terrasses, les ornements tels que les éléments de modénature et marquises, ainsi que les stationnements semi enterrés.

Le Coefficient d'Emprise au Sol de l'ensemble des constructions, ne doit pas dépasser :

- dans le secteur UHh1 : 0,30,
- dans les secteurs UHh3 et UH1 : 0,40.

Dans les **secteurs UHh1***, l'extension des constructions principales existantes est autorisée, dans la limite maximale et totale de 30% de l'emprise au sol initiale, sans pouvoir excéder 150 m² d'emprise au sol totale (y compris l'emprise au sol existante) et à échéance du PLU. Dans le cas de reconstruction après démolition ou destruction de la construction principale existante, l'emprise au sol peut être augmentée dans la limite maximale et totale de +30% de celle existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir excéder 150 m² d'emprise au sol totale et ce, jusqu'à échéance du PLU.

Dans le **secteur UHh1****, l'extension des constructions principales existantes est autorisée, dans la limite maximale et totale de 15% de l'emprise au sol initiale, et à échéance du PLU.

Dans le **secteur UHh1*****, l'extension des constructions principales existantes est autorisée :

- dans la limite d'une épaisseur de 4 m par rapport au nu de la façade concernée de la construction d'origine, sans prise en compte des extensions déjà réalisées,
- sans que l'emprise au sol de l'extension n'excède 45 m² par rapport à la construction d'origine, sans prise en compte des extensions déjà réalisées,
- sans que la longueur de la façade avale de la construction n'excède 10 m.

Dans le **secteur UHh1******, l'extension des constructions principales existantes est autorisée sans que l'emprise au sol de l'extension n'excède 45 m² par rapport à la construction d'origine, sans prise en compte des extensions déjà réalisées, et sans pouvoir excéder 150 m² d'emprise au sol totale et ce, jusqu'à échéance du PLU. Dans le cas de reconstruction après démolition ou destruction de la construction principale existante, l'emprise au sol peut être augmentée dans la limite maximale et totale de 45 m² par rapport à la construction d'origine sans prise en compte des extensions déjà réalisées, sans pouvoir excéder 150 m² d'emprise au sol totale et ce, jusqu'à échéance du PLU.

Les constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou pour les constructions réputées à énergie positive (BEPOS), le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 10% par rapport au Coefficient d'Emprise au Sol en vigueur dans le secteur considéré.

Dans le cas d'une opération affectant au moins 20% de ses logements à des logements sociaux, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 20% par rapport au Coefficient d'Emprise au Sol en vigueur dans le secteur considéré.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas :

- pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- pour les constructions en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et/ou mitoyen,
- pour les constructions situées au sein des **secteurs UH2, UH2-oap1, UH2*-oap1, UH3 et UH3***,
- pour les constructions situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,

- dans le **secteur UHh1**, pour les piscines couvertes, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m².

3.2 – Hauteur maximale

La hauteur maximum des constructions est réglementée en hauteur¹ et en nombre de niveaux visibles de la façade la plus haute du rez-de-chaussée jusqu'aux combles.

La hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser² :

- **dans les secteurs UHh1, UHh1*, UHh1**, UHh1*** et UHh1******: 10 m et RDC/RDCS+1+C.
- **dans le secteur UHh3** : 18 m et RDC/RDCS+4+C.
- **dans le secteur UH1** : 10 m et RDC/RDCS+1+C.
- **dans les secteurs UH2 et UH2-oap1** : 13 m et RDC/RDCS+2+C.
- **dans le secteur UH2*-oap1** : 10 m par rapport au niveau de la chaussée du chemin de la Chapelle situé en vis-à-vis (soit RDC/RDCS+1+C pour la façade amont en bord de chaussée) (cf. schéma n°2-a en annexe), et ce :
 - tout le long du tronçon de cette dernière inclus dans ledit secteur,
 - sur toute la profondeur du secteur par rapport à la voie.
- **dans le secteur UH3** : 17 m et RDC/RDCS+4+C.
- **dans le secteur UH3*** : 6 m par rapport au niveau de la chaussée de l'Avenue de l'Eclosé situé en vis-à-vis (cf. schéma n°2-a en annexe), et ce :
 - tout le long du tronçon de cette dernière inclus dans ledit secteur,
 - sur toute la profondeur du secteur par rapport à la voie.

Le rez-de-chaussée surélevé doit être justifié au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

La hauteur en bas de pente du comble ne peut excéder 1,80 m sur la partie supérieure de la sablière, hauteur mesurée depuis la façade extérieure concernée de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux sablières de la (ou des) lucarne(s) et/ou du (ou des) outeau(x) disposée(s) en toiture.

La hauteur du faîtage de la (ou des) lucarne(s) et/ou du (ou des) outeau(x) disposé(s) en toiture doit être inférieure de 0,80 m minimum à celle du faîtage principal de la construction concernée

Par dérogation aux règles relatives à la hauteur et au gabarit des constructions, pour les constructions à toitures plates ou à toitures à faible pente (inférieure à 20%) et à toitures papillon, existantes, à la date d'approbation du PLU, dans l'ensemble de la zone UH, une surélévation de la toiture est autorisée avec mise en œuvre d'une toiture à pans, dans la limite de 5 m maximum à compter du point le plus haut de la toiture existante.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

Des dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- constructions repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

¹ La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux à la date de dépôt de la demande et terrain fini après travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

² Nomenclature utilisée :

- RDC : rez-de-chaussée,
- RDCS : rez-de-chaussée surélevé,
- 1,2... : nombre de niveaux autorisés,
- C : combles

En cas de construction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, la hauteur maximum de la construction ou de l'installation doit être comprise dans une zone formée par le point le plus haut de la toiture à pan ou de l'acrotère de la toiture plate des constructions situées de part et d'autre de l'assiette foncière concernée. (cf. schéma n°1 en annexe)

En cas de construction à édifier en limite de propriété et mitoyenne à une construction voisine préexistante, la différence de hauteur entre le corps principal des constructions, mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la toiture à pan ou de l'acrotère de la toiture plate, ne doit pas excéder 1 m. (cf. schéma n°2 en annexe)

Dans le cas où la hauteur de la construction mitoyenne préexistante dépasse celle maximum autorisée, la construction à édifier ne pourra excéder celle de la construction préexistante.

3.3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m. Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte. En cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini, pour une profondeur maximale de 2 m. (cf. schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 2 m.

La disposition ci-dessus ne concerne pas :

- l'extension d'une construction existante déjà implantée en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer,
- **les secteurs UH2-oap1 et UH2*-oap1**, au sein desquels les constructions nouvelles doivent respecter les principes d'implantation, d'ordonnancement et/ou d'alignement tels que figurant à l'OAP n°1,
- pour **les secteurs UHh1*, UHh1*** et UHh1******, l'implantation de constructions annexes à la construction principale, à condition que ladite annexe soit à usage de stationnement.
- le secteur UH2, en cas de surélévation des constructions existantes.

L'implantation jusqu'en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- stationnements enterrés ou semi-enterrés, dans le cas d'une implantation en limite du domaine public qui n'est pas ouverte à la circulation automobile.

En cas de construction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, la construction doit être implantée dans l'alignement de celles existantes à l'intérieur d'une zone formée par le prolongement des façades des bâtiments situés de part et d'autre de l'assiette foncière concernée, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre (cf. schéma n°5-a en annexe). La façade sur rue de la construction concernée peut admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade (cf. schéma n°5-b en annexe).

3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 m. Au-delà de 1 m, le surplus se rajoute au recul minimum imposé. (cf. schémas n°6-a et 6-b en annexe)

Excepté dans le secteur UHh1** et les secteurs UH2-oap1 et UH2*-oap1, il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un recul minimum de 2 m.

Dans le **secteur UHh1****, il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un recul minimum de 4 m.

L'implantation jusqu'en limite de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- extension des constructions repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, si elles sont déjà implantées en limite.
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour l'intégralité de la limite concernée),
- en cas d'un projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- dans le secteur UH2, en cas de surélévation des constructions existantes.

En cas de construction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, la construction doit être implantée dans l'alignement de celles existantes à l'intérieur d'une zone formée par le prolongement des façades des bâtiments situés de part et d'autre de l'assiette foncière concernée et ce d'une limite privative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à cet alignement. Au-delà de 15 m, la construction doit respecter un recul par rapport à la limite séparative des propriétés voisines de 2 m (selon le secteur considéré). (cf. *schéma n°8 en annexe*)

3.5 – Implantation sur une même propriété

Non règlementée

ARTICLE 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

4.1 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

Dans le **secteur UHh1******, les façades des constructions doivent respecter les caractéristiques architecturales spécifiques des constructions avoisinantes.

4.2 – Aspect des toitures

La pente des toitures à pan doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture,...
- Dans le **secteur UHh1******, où les toitures doivent respecter les caractéristiques architecturales des constructions avoisinantes.

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les annexes non accolées aux constructions principales.

Sauf contraintes techniques, les constructions doivent comporter des débords de toit de 0,80 m minimum pour les toitures des constructions principales.

Les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes, sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions considérées.

Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti existant ou être végétalisées.

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, couvertes en lauzes, bac acier, zinc patiné de teinte gris moyen.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, sauf impossibilité technique, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit, et être d'aspect non réfléchissant.

La surface de l'ensemble des fenêtres de toit et/ou verrières ne peut excéder 10% de la surface totale de la toiture. Les fenêtres de toits et/ou verrières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction et sont interdites sur les croupes.

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas :

- aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.
- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.
- aux constructions repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

Dans les **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales ou architecturales de la construction concernée, et en tout état de cause, ils doivent respecter la pente générale du toit et être d'aspect non réfléchissant.

4.3 – Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non règlementées.

ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

5.1 – Espaces verts

Toute opération de construction nouvelle (hors travaux de réfection et/ou d'extension de construction existante) devra comporter un minimum d'espaces verts correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction :

- **dans les secteurs UHh1, UHh1*, UHh1** UHh1*** et UHh1**** :** 50%,
- **dans les secteurs UHh3, UH3 et UH3* :** 20%,
- **dans le secteur UH1 :** 30%,
- **dans les secteurs UH2 :** 20%.

En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.

Les espaces verts peuvent être répartis soit au sol, soit sur le volume de la construction, et doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction nouvelle que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

Pour toute construction nouvelle, il est exigé, sauf contrainte technique, un minimum d'un arbre d'au moins deux mètres de hauteur par tranche de 100 m² entamés de tènement. En cas d'impossibilité technique avérée de réaliser les plantations sur le terrain d'assiette du projet, ou avec l'accord de la commune, ces dernières pourront être mises en œuvre sur un autre site préalablement identifié dans la demande d'autorisation d'urbanisme, ou pourront être mises à disposition de la commune d'Huez.

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas aux constructions situées **dans les PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, ainsi que dans les secteurs UH2-oap1 et UH2*-oap1.**

5.2 – Plantations

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

5.3 – Gestion de la pente

La hauteur maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement non liés à la construction, ils ne peuvent excéder 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel, doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives et limites du domaine public, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère,
- concernant les ouvrages de soutènement en décaissement du terrain naturel liés à la construction, ils ne peuvent excéder 2,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être calibrés et ceux de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits.

Les soutènements en enrochements sont interdits aux abords des constructions repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL.**

Dans les secteurs UHh1, UHh1*, UHh1, UHh1*** et UHh1****,** le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut être modifié sur une largeur de 2 m.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

5.4 – Espaces perméables

Toute opération de construction nouvelle (hors travaux de réfection et/ou d'extension de construction existante) doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction :

- **dans les secteurs UHh1, UHh1*, UHh1**, UHh1*** et UHh1**** :** 60%,
- **dans les secteurs UHh3, UH3 et UH3* :** 30%,
- **dans le secteur UH1 :** 40%,

- **dans les secteurs UH2 :** 20%.

Ces espaces perméables doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas aux constructions situées au sein des **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, ainsi que dans les secteurs UH2-oap1 et UH2*-oap1.

ARTICLE 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Toute place doit être accessible ; toutefois, deux places en enfilade peuvent être autorisées s'il est justifié que ces dernières sont affectées à un seul logement.

6.1 – Stationnement des véhicules automobiles

Pour l'application des règles ci-après, toute tranche de surface de plancher entamée engendre la mise en œuvre d'une place de stationnement. La dimension minimum d'une place de stationnement de véhicule automobile est de 2,40 m sur 5 m.

Dans l'ensemble de la zone UH :

Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé au minimum, pour toute opération de :

- 1 à 3 logements : 2 places de stationnement par logement,
- Plus de 3 logements : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement.

Pour les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale avérée d'aménager sur l'assiette foncière de l'opération de construction le nombre de places de stationnement exigées, ces dernières peuvent être :

- Mises en œuvre sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m autour de la construction concernée, à condition d'apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans la demande d'autorisation d'urbanisme ;
- Réservées par signature d'un contrat de concession ou d'une promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition d'une ou plusieurs places dans un parking public de la commune d'Huez.

Dans les secteurs UHh1, UHh1*, UHh1**, UHh1*** et UHh1**** :

Pour toute opération de construction de plus de 3 logements à destination d'habitat, ainsi que pour les constructions à sous destination d'hébergement hôtelier et touristique, 50% des places réalisées devront être couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.

L'exigibilité des places couvertes ou intégrées dans le volume de la construction ne s'applique pas en cas de réhabilitation ou de surélévation de la construction relevant de l'article 3.2 ci-avant relatif à la couverture des toitures plates ou faible pente par une toiture à pans.

Dans les secteurs UHh3, UH2, UH2-oap1, UH2*-oap1, UH3 et UH3* :

Pour toute opération de construction de plus de 3 logements à destination d'habitat, ainsi que pour les constructions à sous destination d'hébergement hôtelier et touristique, 50% des places réalisées devront être intégrées dans le volume de la construction.

L'exigibilité des places couvertes ou intégrées dans le volume de la construction ne s'applique pas en cas de réhabilitation ou de surélévation de la construction relevant de l'article 3.2 ci-avant relatif à la couverture des toitures plates ou faible pente par une toiture à pans.

Pour les constructions à destination d'habitat repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération

6.2 – Stationnement des vélos

Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé au minimum pour les opérations de 4 logements et plus, un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant à 1m² par logement.

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 : Accès et Voirie

7.1 – Les accès

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre de raccordement d'un accès privé sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les raccordements des accès privés de terrains issus d'une division en vue de bâtir, doivent être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques ou ouvertes au public, le raccordement de l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

7.2 – La voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, ainsi que des accès privés dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux

8.1 – Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

8.2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation doit mettre en œuvre un dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Toute nouvelle construction principale doit être raccordée au réseau de télécommunication numérique, ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

8.5 – Collecte des déchets

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementés.

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-1 – Sont interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

1-2 – Sont soumis à conditions particulières

Tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone.

Les constructions à condition qu'elles soient à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les constructions à vocation de logement, à condition qu'elles constituent le logement du personnel lié aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- à conditions de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels.

ARTICLE 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 : volumétrie et implantation des constructions

3-1 – Emprise au sol

Non règlementée.

3-2 – Hauteur maximale

La hauteur et le nombre de niveaux autorisés ne sont pas réglementés, mais ils doivent s'intégrer dans le site.

3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public, (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m. Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte. En cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini, pour une profondeur maximale de 2 m. (cf. schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe)

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée.

3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 m. Au-delà de 1 m, le surplus se rajoute au recul minimum imposé. (cf. schémas n°6-a et 6-b en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul minimum de 2 m.

L'implantation jusqu'en limite de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée pour les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte).

3-5 – Implantation sur une même propriété

Non règlementée.

ARTICLE 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

4.1 – Aspect des façades

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

4.2 – Aspect des toitures

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

4.3 – Clôtures :

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions autorisées, tout en s'intégrant dans le site, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementées.

ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

5.1 – Espaces verts et plantations

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

5.2 – Gestion de la pente

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée.

5.3 – Espaces perméables

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

ARTICLE 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées. Toute place doit être accessible. La dimension minimum d'une place de stationnement de véhicule automobile est de 2,40 m sur 5 m.

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 : Accès et Voirie

7.1 – Accès :

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

7.2 – Voirie :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, ainsi que des accès privés dans des conditions répandant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux

8.1 – Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable, et ce conformément aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, conformément aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation doit mettre en œuvre un dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Toute nouvelle construction principale doit être raccordée au réseau de télécommunication numérique, ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

8.5 – Collecte des déchets

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non règlementés.

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1 – Sont interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

1.2 – Sont soumis à conditions particulières

A conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

- les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique,
- les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
- Les constructions à sous destination de logement, à condition qu'elles constituent le logement du personnel de l'hébergement hôtelier et touristique.
- tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone,
- les annexes non accolées des constructions principales.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- à conditions de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels.

Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

ARTICLE 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Dans l'ensemble de la **zone UT**, pour les nouvelles constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, doivent être mis en œuvre les logements destinés aux travailleurs saisonniers en réponse aux besoins desdites constructions. Le pétitionnaire est tenu d'apporter l'ensemble des éléments permettant de justifier la nature desdits besoins et l'adéquation entre ces besoins et le nombre de logements prévus. En tout état de cause, toute nouvelle construction à destination d'hébergement hôtelier et touristique doit prévoir un minimum d'un logement destiné aux travailleurs saisonniers par tranche de 1000 m² de surface de plancher entamée.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 : volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

Non règlementé.

3.2 – Hauteur maximale

La hauteur maximum des constructions est réglementée en hauteur³ et en nombre de niveaux visibles de la façade la plus haute du rez-de-chaussée jusqu'aux combles.

La hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser⁴ 17 m et RDC/RDCS+4+C.

Le rez-de-chaussée surélevé doit être justifié au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

La hauteur en bas de pente du comble ne peut excéder 1,80 m sur la partie supérieure de la sablière, hauteur mesurée depuis la façade extérieure concernée de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux sablières de la (ou des) lucarne(s) et/ou du (ou des) outeau(x) disposée(s) en toiture.

La hauteur du faitage de la (ou des) lucarne(s) et/ou du (ou des) outeau(x) disposé(s) en toiture doit être inférieure de 0,80 m minimum à celle du faitage principal de la construction concernée

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

Des dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

3.3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m. Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte. En cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini, pour une profondeur maximale de 2 m. (*cf. schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe*)

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 2 m.

³ La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux à la date de dépôt de la demande et terrain fini après travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

⁴ Nomenclature utilisée :

- RDC : rez-de-chaussée,
- RDCS : rez-de-chaussée surélevé,
- 1,2... : nombre de niveaux autorisés,
- C : combles

La disposition ci-dessus ne concerne pas l'extension d'une construction existante déjà implantée en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation jusqu'en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 m. Au-delà de 1 m, le surplus se rajoute au recul minimum imposé. (cf. schémas n°6-a et 6-b en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un recul minimum de 2 m.

L'implantation jusqu'en limite de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété, (pour l'intégralité de la limite concernée),
- en cas d'un projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

3.5 – Implantation sur une même propriété

Non règlementée

ARTICLE 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

4.1 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

4.2 – Aspect des toitures

La pente des toitures à pan doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture,...

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les annexes non accolées aux constructions principales.

Sauf contraintes techniques, les constructions doivent comporter des débords de toit de 0,80 m minimum pour les toitures des constructions principales.

Les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes, sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions considérées.

Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti existant ou être végétalisées.

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, couvertes en lauzes, bac acier, zinc patiné de teinte gris moyen.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit, et être d'aspect non réfléchissant.

La surface de l'ensemble des fenêtres de toit et/ou verrières ne peut excéder 10% de la surface totale de la toiture. Les fenêtres de toits et/ou verrières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction et sont interdites sur les croupes.

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas :

- aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.
- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

4.3 – Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non règlementées.

ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

5.1 – Espaces verts

Toute opération de construction nouvelle (hors travaux de réfection et/ou d'extension de construction existante) devra comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 20% de la surface des espaces libres de toute construction.

En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.

Les espaces verts peuvent être répartis soit au sol, soit sur le volume de la construction, et doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction nouvelle que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

Pour toute construction nouvelle, il est exigé, sauf contrainte technique, un minimum d'un arbre d'au moins deux mètres de hauteur par tranche de 100 m² entamés de tènement. En cas d'impossibilité technique avérée de réaliser les plantations sur le terrain d'assiette du projet, ou avec l'accord de la commune, ces dernières pourront être mises en œuvre sur un autre site préalablement identifié dans la demande d'autorisation d'urbanisme, ou pourront être mises à disposition de la commune d'Huez.

5.2 – Plantations

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

5.3 – Gestion de la pente

La hauteur maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- si des ouvrages de soutènement non liés à la construction sont envisagés, ils ne peuvent excéder 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel, doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives et limites du domaine public, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.
- concernant les ouvrages de soutènement en décaissement du terrain naturel liés à la construction, ils ne peuvent excéder 2,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être calibrés et ceux de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

5.4 – Espaces perméables

Toute opération de construction nouvelle (hors travaux de réfection et/ou d'extension de construction existante) doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à 30% de la surface des espaces libres de toute construction.

Ces espaces perméables doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

ARTICLE 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Toute place doit être accessible.

6.2 – Stationnement des véhicules automobiles

Pour l'application des règles ci-après, toute tranche de surface de plancher entamée engendre la mise en œuvre d'une place de stationnement. La dimension minimum d'une place de stationnement de véhicule automobile est de 2,40 m sur 5 m.

Pour les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, et 50% des places réalisées devront être intégrées dans le volume de la construction.

6.2 – Stationnement des vélos

Pour les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant à 1m² par 100 m² de surface de plancher.

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 : Accès et Voirie

7.1 – Les accès

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre de raccordement d'un accès privé sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les raccordements des accès privés de terrains issus d'une division en vue de bâtir, doivent être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques ou ouvertes au public, le raccordement de l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

7.2 – La voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, ainsi que des accès privés dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux

8.1 – Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable, et ce conformément aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, conformément aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation doit mettre en œuvre un dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Toute nouvelle construction principale doit être raccordée au réseau de télécommunication numérique, ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

8.5 – Collecte des déchets

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non règlementés.

1AUH2-oap2

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1 – Sont interdits

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes.

DESTINATION / SOUS DESTINATION	1AUH2-oap2
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitat	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacle	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	X

Dans l'ensemble de la zone 1AUH2-oap2, les installations suivantes :

- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,

1AUH2-oap2

- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

Dans les secteurs de DOMAINE SKIABLE :

- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

1.2 – Sont soumis à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone 1AUH2-oap2 :

A conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

- tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone,
- les annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU) par construction principale, et d'une surface totale cumulée de 40 m².

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être réalisée par une opération d'aménagement d'ensemble au sens du Code de l'Urbanisme.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- à conditions de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements nécessaires à la prévention des risques naturels.
- **Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :**
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

ARTICLE 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Dans tous les cas, le nombre de logements socialement aidés obtenu après application de la surface de plancher demandée doit être arrondi au chiffre supérieur.

Dans le secteur de mixité sociale n°8 :

- 15% minimum des logements doivent être affectés à du logement social,
- 40 % minimum des logements doivent être affectés à du logement destiné aux travailleurs saisonniers,
- 25% minimum des logements doivent être affectés à du logement socialement aidé.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 : volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol de l'ensemble des constructions n'est pas règlementé dans le secteur 1AUH2-oap2.

3.2 – Hauteur maximale

La hauteur maximum des constructions est règlementée en hauteur⁵ et en nombre de niveaux visibles de la façade la plus haute du rez-de-chaussée jusqu'aux combles.

La hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser⁶ 13 m et RDC/RDCS+2+C.

Le rez-de-chaussée surélevé doit être justifié au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

La hauteur en bas de pente du comble ne peut excéder 1,80 m sur la partie supérieure de la sablière, hauteur mesurée depuis la façade extérieure concernée de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux sablières de la (ou des) lucarne(s) disposée(s) en toiture.

La hauteur du faitage de la (ou des) lucarne(s) et/ou du (ou des) outeau(x) disposé(s) en toiture doit être inférieure de 0,80 m minimum à celle du faitage principal de la construction concernée.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

3.3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

L'implantation jusqu'en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer est autorisée.

3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation jusqu'en limite de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée

3.5 – Implantation sur une même propriété

Non règlementée

⁵ La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux à la date de dépôt de la demande et terrain fini après travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

⁶ Nomenclature utilisée :

- RDC : rez-de-chaussée,
- RDCS : rez-de-chaussée surélevé,
- 1,2... : nombre de niveaux autorisés,
- C : combles

ARTICLE 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

4.1 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

4.2 – Aspect des toitures

La pente des toitures à pan doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises dans le cas d'annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture,...

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les annexes non accolées aux constructions principales.

Sauf contraintes techniques, les constructions doivent comporter des débords de toit de 0,80 m minimum pour les toitures des constructions principales.

Les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes, sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de la construction considérée.

Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti existant ou être végétalisées.

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, couvertes en lauzes, bac acier, zinc patiné de teinte gris moyen.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit, et être d'aspect non réfléchissant.

La surface de l'ensemble des fenêtres de toit et/ou verrières ne peut excéder 10% de la surface totale de la toiture. Les fenêtres de toits et/ou verrières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction et sont interdites sur les croupes.

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas :

- aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.
- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

4.3 – Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non règlementées.

ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

5.1 – Espaces verts

Il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces extérieurs non affectés soit maintenue ou aménagée d'une couverture végétale aussi proche que possible de celle existante avant l'opération.

5.2 – Plantations

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

5.3 – Gestion de la pente

La hauteur maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement non liés à la construction, ils ne peuvent excéder 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel, doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives et aux limites du domaine public, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère,
- concernant les ouvrages de soutènement en décaissement du terrain naturel liés à la construction, ils ne peuvent excéder 2,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être calibrés et ceux de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits.

5.4 – Espaces perméables

Les espaces libres de toutes constructions ou aménagements doivent être perméables.

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

ARTICLE 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Toute place doit être accessible ; toutefois, deux places en enfilade peuvent être autorisées s'il est justifié que ces dernières sont affectées à un seul logement.

6.3 – Stationnement des véhicules automobiles

Pour l'application des règles ci-après, toute tranche de surface de plancher entamée engendre la mise en œuvre d'une place de stationnement. La dimension minimum d'une place de stationnement de véhicule automobile est de 2,40 m sur 5 m.

Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé au minimum, pour toute opération de :

1AUH2-oap2

- 1 à 3 logements : 2 places de stationnement par logement,
- De 4 à 10 logements : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement.
- Plus de 10 logements : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'activités autorisées dans le règlement écrit du PLU, les besoins en stationnement doivent être justifiés.

6.2 – Stationnement des vélos

Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé au minimum pour les opérations de 4 logements et plus, un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant à 1m² par logement.

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 : Accès et Voirie

7.1 – Les accès

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

7.2 – La voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, ainsi que des accès privés dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux

8.1 – Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

8.2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation doit mettre en œuvre un dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Toute nouvelle construction principale doit être raccordée au réseau de télécommunication numérique, ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

8.5 – Collecte des déchets

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementés.

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-2 – Sont interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

1-2 – Sont soumis à conditions particulières

Tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone.

Les constructions à condition qu'elles soient à sous-destination de locaux techniques des administrations publiques et assimilés.

Dans les SECTEURS DE DOMAINE SKIABLE :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

Dans les ESPACES RESERVES AU TRANSPORT PUBLIC :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à la mise en œuvre et à la gestion d'un transport public par câble.
- les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 : volumétrie et implantation des constructions

Non règlementée.

ARTICLE 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions autorisées, tout en s'intégrant dans le site, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non règlementée.

ARTICLE 6 : Stationnement

Non règlementée.

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 : Accès et Voirie

Non règlementée.

ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux

8.1 – Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable, et ce conformément aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, conformément aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation doit mettre en œuvre un dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Toute nouvelle construction principale doit être raccordée au réseau de télécommunication numérique, ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

8.5 – Collecte des déchets

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non règlementés.

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1 – Sont interdits

Dans l'ensemble de la zone A :

- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

Dans les SECTEURS DE RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES délimités au titre de l'article R111-3 du Code de l'Urbanisme :

- toutes les constructions nouvelles.

1.2 – Sont soumis à conditions particulières

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

Dans la zone A, les STECAL n°8, n°10 et n°11, et les SECTEURS DE DOMAINE SKIABLE et ESPACES RESERVES AU TRANSPORT PUBLIC, hors SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE, CORRIDOR ECOLOGIQUE, SECTEURS DE RISQUES NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS et SECTEURS DE RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES :

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux, aménagements et installations nécessaires aux constructions autorisées et/ou la prévention des risques naturels, et notamment les installations de protection contre les risques d'avalanche,
 - les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et notamment les pylônes nécessaires aux remontées mécaniques.
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :
 - les constructions à sous-destination d'exploitation agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement,
 - les constructions à vocation de locaux constituant l'accessoire des constructions à destination d'exploitation agricole, à conditions que :
 - elles constituent le local de surveillance lié au fonctionnement de l'exploitation,
 - soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
 - ne soit édifié un local de surveillance par exploitation et qu'il ne dépasse pas 40 m² de surface de plancher,
 - les activités de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à conditions d'être situé à proximité immédiate de l'une des constructions d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles,
 - le changement de destination des constructions existantes à sous-destination d'exploitation agricole, à condition que la sous-destination projetée soit le logement à usage d'activité touristique ou la restauration, et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole environnante,
 - la réfection et l'adaptation des constructions existantes,

- l'extension des constructions à destination d'habitation existantes ainsi qu'une annexe non habitable (comprise celle existante) par construction à usage d'habitation, à conditions :
 - que cette extension et l'annexe respectent les dispositions de l'article 3.1 ci-après,
 - que l'annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale et qu'elle respecte les dispositions de l'article 3.2 ci-après,
 - de ne pas compromettre l'activité agricole,
 - d'une bonne intégration dans le site,
- les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés.
- dans les **STECAL n°8 et n°10**, l'extension de la construction existante à condition qu'elle soit à destination de restauration.
- dans le **STECAL n°11**, à condition d'une bonne intégration dans le site, une construction annexe nouvelle, ainsi que la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, à condition que ces constructions soient à sous-destination d'activité agricole, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autre équipement recevant du public, et/ou logement si ce ou ces dernier(s) sont liés à l'activité économique présente sur le site.

Dans les SECTEURS DE DOMAINE SKIABLE :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...
- les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

Dans les ESPACES RESERVES AU TRANSPORT PUBLIC :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à la mise en œuvre et à la gestion d'un transport public par câble.
- les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans les SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE et le CORRIDOR ECOLOGIQUE :

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels, et notamment les installations de protection contre les risques d'avalanche,
 - les travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- les coupes, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés.
- dans les **secteurs DE DOMAINE SKIABLE :**
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les

dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.

- dans les **ESPACES RESERVES AU TRANSPORT PUBLIC** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à la mise en œuvre et à la gestion d'un transport public par câble, à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et notamment les pylônes nécessaires aux remontées mécaniques.

Pour les CHALETS D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE :

- la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à conditions :
 - dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
 - que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.

La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont soumis à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

ARTICLE 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementée.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 : volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

Pour l'application du présent article, l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, débords et surplombs inclus, excepté les débords de toiture, les balcons et terrasses, les ornements tels que les éléments de modénature et marquises, ainsi que les stationnements semi enterrés.

Dans la zone A, hors SECTEURS D'INTERET PAYSAGER et SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes et l'annexe, ne doivent pas dépasser une emprise au sol, cumulées et à échéance du PLU, de plus de 30 % de l'emprise au sol initiale, sans pouvoir dépasser une emprise au sol totale de 200 m² :

Dans les STECAL n°8 et n°10 :

- L'extension des constructions existantes ne doit pas dépasser une emprise au sol, à échéance du PLU, de plus de 200 m².

Dans le STECAL n°11 :

- L'emprise au sol de l'extension des constructions existantes ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante de la construction considérée,
- L'emprise au sol de l'annexe autorisée ne doit pas dépasser 85 m².

Pour les CHALETS D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE :

- L'emprise au sol de l'extension de la construction existante ne doit pas dépasser 15% de l'emprise au sol existante.

3.2 – Hauteur maximale

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès ou les accès aux locaux en sous-sol.

La hauteur⁷ des constructions autorisées dans la zone doit s'intégrer dans le site et ne doit pas dépasser, au maximum :

- pour l'extension des constructions à destination d'habitation existantes : la hauteur initiale ne doit pas être dépassée,
- pour l'annexe des constructions à destination d'habitation existantes, 4,5 m,
- pour les constructions à sous-destination d'exploitation agricole et forestière, 13 m,
- pour les STECAL n°8 et n°10, la hauteur de la construction existante,
- pour le STECAL n°11, 9,5 m.

⁷ La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux à la date de dépôt de la demande et terrain fini après travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

3.3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques (hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m. Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte. En cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini, pour une profondeur maximale de 2 m. (cf. schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 2 m.

La disposition ci-dessus ne concerne pas l'extension d'une construction existante déjà implantée en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants :

- constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 m. Au-delà de 1 m, le surplus se rajoute au recul minimum imposé. (cf. schémas n°6-a et 6-b en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul minimum de 2 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée pour les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

3.5 – Implantation sur une même propriété

Non règlementée.

ARTICLE 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

4.1 – Aspect des façades

Les constructions autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à destination d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-1 de la zone UH.

4.2 – Aspect des toitures

Les constructions autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à destination d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-2 de la zone UH.

4.3 – Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non règlementées.

ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

5.1 – Espaces verts et plantations

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

5-2 – Gestion de la pente

La hauteur maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à conditions d'une bonne intégration paysagère et que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut être modifié sur une largeur de 2 m.

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être calibrés et ceux de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits.

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas au soutènement des accès aux locaux en sous-sol, ni celui des voies et emprises publiques.

5.3 – Espaces perméables

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

ARTICLE 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Toute place doit être accessible. La dimension minimum d'une place de stationnement de véhicule automobile est de 2,40 m sur 5 m.

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 : Accès et Voirie

7.1– Les accès

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre de raccordement d'un accès sur une voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

7.2– La voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou des accès privés dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et au caractère agricole des lieux considérés.

ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux

8.1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

8.2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif si le réseau collectif n'est pas présent à proximité, conformément aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation doit mettre en œuvre un dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Toute nouvelle construction principale doit être raccordée au réseau de télécommunication numérique, ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

8.5 – Collecte des déchets

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementés.

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1– Sont interdits

Dans l'ensemble de la zone N :

- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

Dans les SECTEURS DE RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES délimités au titre de l'article R111-3 du Code de l'Urbanisme :

- toutes les constructions nouvelles.

1.2 – Sont soumis à conditions particulières

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

Dans la zone N, les secteurs Ne et NIs, les STECAL n°1 à 3, n°5, n°6 et n°9 et les secteurs de DOMAINE SKIABLE, hors SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE, CORRIDOR ECOLOGIQUE, SECTEURS DE RISQUES NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS et SECTEURS DE RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES :

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux, aménagements et installations nécessaires aux constructions autorisées et/ou la prévention des risques naturels, et notamment les installations de protection contre les risques d'avalanche,
 - les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et notamment les pylônes nécessaires aux remontées mécaniques,
 - l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisées en matériaux perméables,
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :
 - les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité et justifiée par ses impératifs de fonctionnement,
 - la réfection et l'adaptation des constructions existantes,
 - l'extension des constructions à destination d'habitation existantes ainsi qu'une annexe ou installation non habitable (comprise celle existante) par construction à usage d'habitation, à conditions :
 - que cette extension et l'annexe respectent les dispositions de l'article 3.1 ci-après,
 - que l'annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale et qu'elle respecte les dispositions de l'article 3.2 ci-après,
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou forestière,
 - d'une bonne intégration dans le site,
- les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés.

- dans les **STECAL n°5, n°6 et n°9**, l'extension de la construction existante à condition qu'elle soit à destination de restauration.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE et le CORRIDOR ECOLOGIQUE :

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et d'une localisation adaptée aux sensibilités environnementales des lieux et d'assurer une bonne intégration dans le site :
 - les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels, et notamment les installations de protection contre les risques d'avalanche,
 - les travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
 - les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et notamment les pylônes nécessaires aux remontées mécaniques.
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - la réfection et l'adaptation des constructions existantes,
- dans les **secteurs DE DOMAINE SKIABLE** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.
- **dans les ZONES HUMIDES**, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
 - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité,
 - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
 - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - la réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.
- dans les **secteurs DE DOMAINE SKIABLE** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.

- les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés.

Dans le secteur NIs :

- à condition d'une bonne intégration dans le site :
 - les travaux, aménagements et installations nécessaires à la gestion et au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif existants à vocation sportive et de loisirs,
 - dans le STECAL n°1, la démolition, reconstruction, réfection et l'extension de la construction existante à condition qu'elle soit à destination de restauration, avec ou sans hôtel ou autre hébergement touristique.
 - dans le STECAL n°2, l'extension de la construction existante à condition qu'elle soit à destination d'hébergement touristique.
 - dans le STECAL n°3, une seule construction nouvelle, en remplacement des constructions existantes, à condition qu'elle soit à destination d'autre équipement recevant du public.

Dans le secteur Ne :

- à condition d'une bonne intégration dans le site :
 - les travaux, aménagements et installations nécessaires à la gestion et au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics existants.
- dans les **ESPACES RESERVES AU TRANSPORT PUBLIC** :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à la mise en œuvre et à la gestion d'un transport public par câble.
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

ARTICLE 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementée.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 : volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

Pour l'application du présent article, l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, débords et surplombs inclus, excepté les débords de toiture, les balcons et terrasses, les ornements tels que les éléments de modénature et marquises, ainsi que les stationnements semi enterrés.

Dans la zone N, hors SECTEURS Ne et NIs, SECTEUR D'INTERET PAYSAGER et SECTEUR D'INTERET ECOLOGIQUE :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes et l'annexe, ne doivent pas dépasser une emprise au sol, cumulées et à échéance du PLU, de plus de 30 % de l'emprise au sol initiale, sans pouvoir dépasser une emprise au sol totale de 200 m² :

Dans le STECAL n°1 :

- l'emprise au sol de l'extension de la construction existante ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante.

Dans le STECAL n°2 :

- l'emprise au sol de l'extension de la construction existante ne doit pas dépasser 10% de l'emprise au sol existante.

Dans le STECAL n°3 :

- l'emprise au sol de la nouvelle construction ne doit pas dépasser 200 m².

Dans les STECAL n°5, n°6 et n°9 :

- L'extension des constructions existantes ne doit pas dépasser une emprise au sol, à échéance du PLU, de plus de 200 m².

3.2 – Hauteur maximale

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès ou les accès aux locaux en sous-sol.

La hauteur⁸ des constructions autorisées dans la zone doit s'intégrer dans le site et ne doit pas dépasser, au maximum :

- pour l'extension des constructions à destination d'habitation existantes : la hauteur initiale ne doit pas être dépassée,
- pour l'annexe des constructions à destination d'habitation existantes, 4,5 m,
- pour les constructions à sous-destination d'exploitation agricole et forestière, 13 m,
- **pour le STECAL n°1**, 13 m,
- pour les **STECAL n°2, n°3, n°5, n°6 et n°9**, la hauteur de la construction existante.

⁸ La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux à la date de dépôt de la demande et terrain fini après travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

3.3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques (hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m. Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte. En cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini, pour une profondeur maximale de 2 m. (cf. schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 2 m.

La disposition ci-dessus ne concerne pas l'extension d'une construction existante déjà implantée en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants :

- constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 m. Au-delà de 1 m, le surplus se rajoute au recul minimum imposé. (cf. schémas n°6-a et 6-b en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul minimum de 2 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée pour les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

3.5 – Implantation sur une même propriété

Non règlementée.

ARTICLE 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

4.1 – Aspect des façades

Les constructions autorisées, de par leur usage, et leurs programmes ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à destination d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-2 de la zone UH.

4.2 – Aspect des toitures

Les constructions autorisées, de par leur usage, et leurs programmes ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à destination d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-2 de la zone UH.

4.3 – Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non règlementées.

ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

5.1 – Espaces verts et plantations

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

5.2 – Gestion de la pente

La hauteur maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à conditions d'une bonne intégration paysagère et que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut être modifié sur une largeur de 2 m.

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être calibrés et ceux de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits.

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas au soutènement des accès aux locaux en sous-sol, ni celui des voies et emprises publiques.

5.3 – Espaces perméables

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

ARTICLE 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Toute place doit être accessible. La dimension minimum d'une place de stationnement de véhicule automobile est de 2,40 m sur 5 m.

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 : Accès et Voirie

7.1– Les accès

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre de raccordement d'un accès sur une voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

7.2– La voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou des accès privés dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et au caractère agricole des lieux considérés.

ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux

8.1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

8.2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif si le réseau collectif n'est pas présent à proximité, conformément aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation doit mettre en œuvre un dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Toute nouvelle construction principale doit être raccordée au réseau de télécommunication numérique, ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

8.5 – Collecte des déchets

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementés.

ANNEXES

Définitions dans le cadre de la prise en compte des risques naturels

Définition des façades exposées

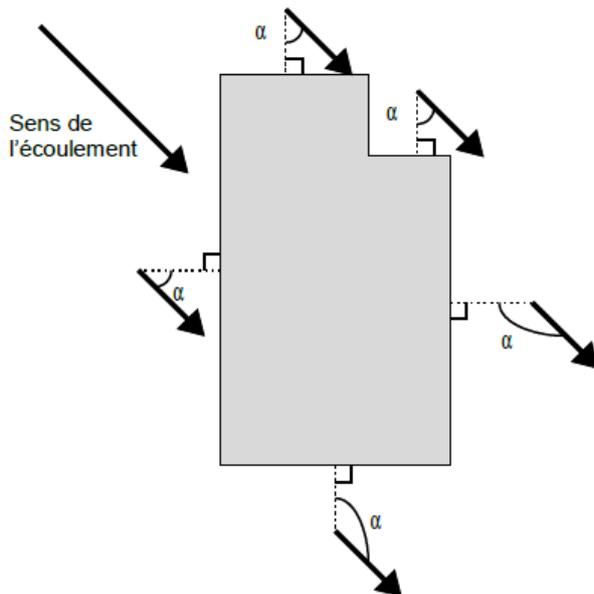
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

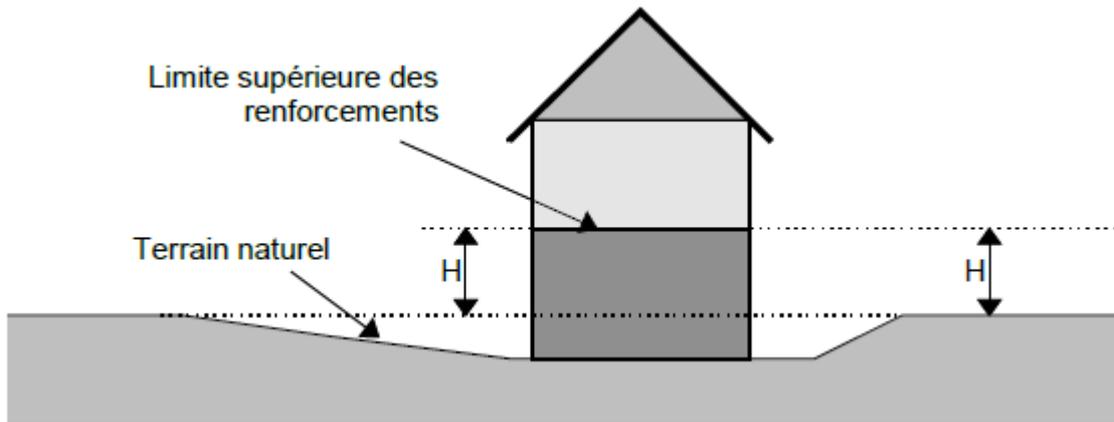
Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.



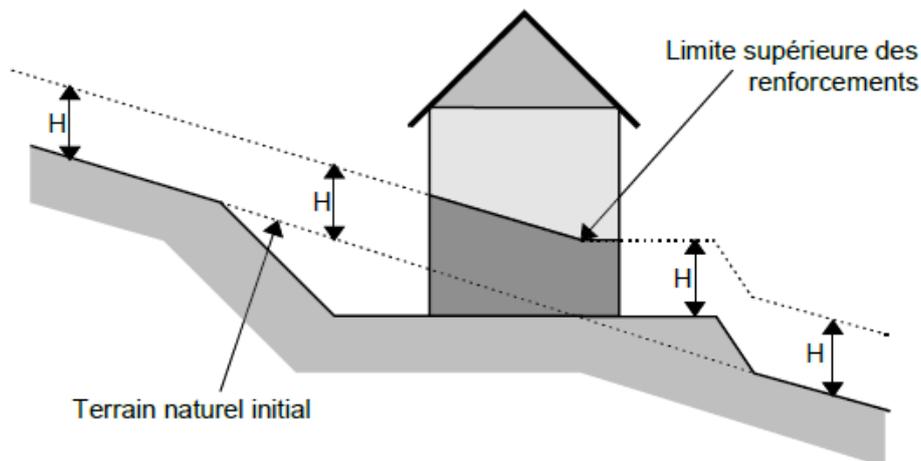
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

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



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



Définition du RESI

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

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

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

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

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

Schémas explicatifs non opposables

Hauteur des constructions :

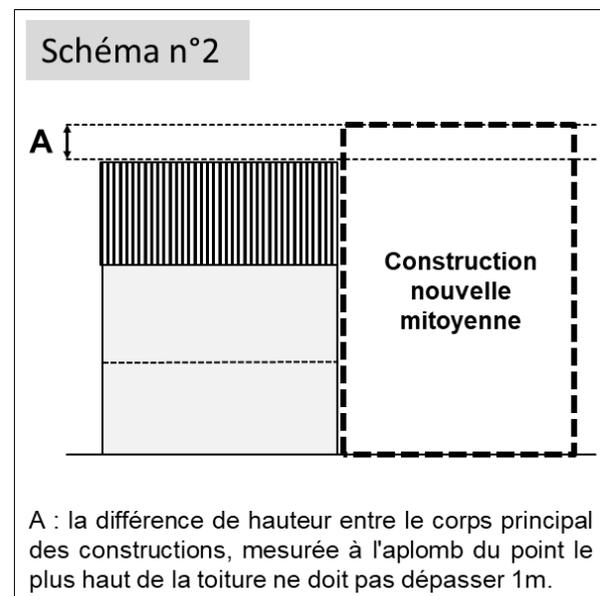
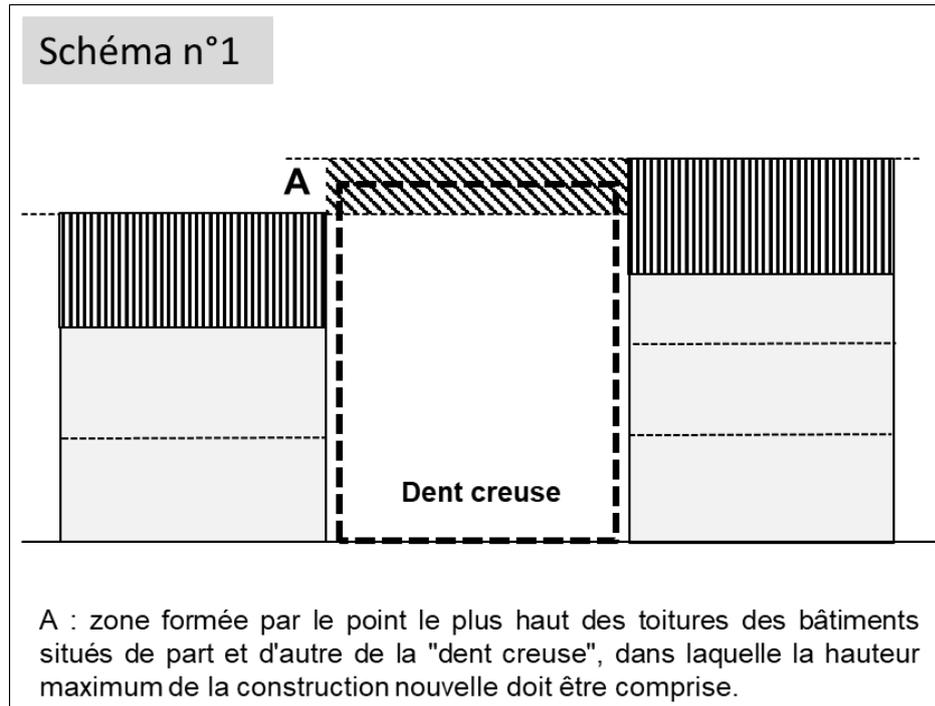
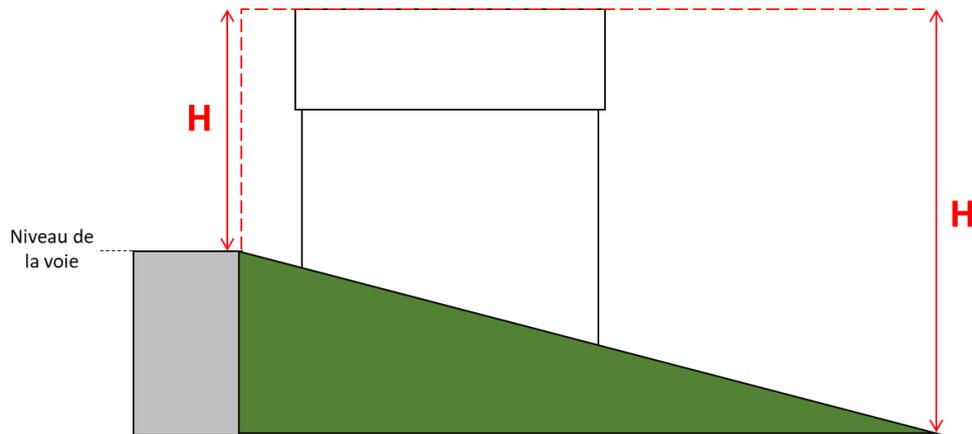


Schéma n°2-a

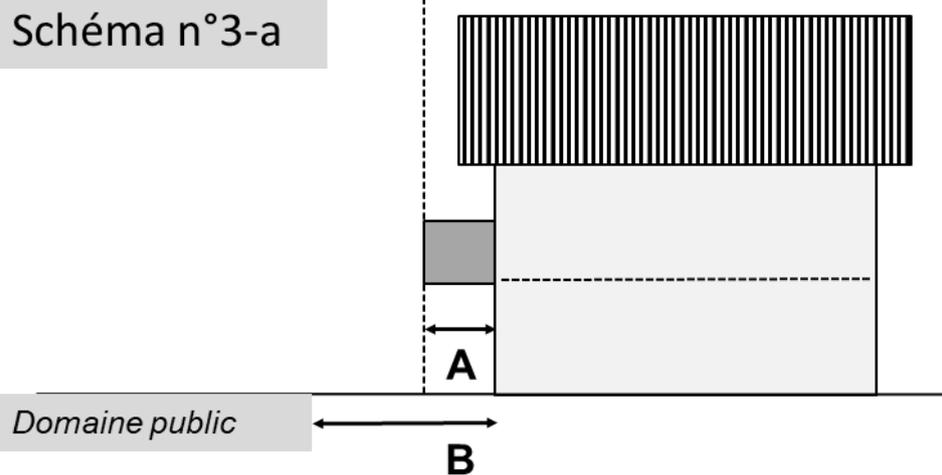


H = Hauteur maximale des constructions par rapport au niveau de la voie de référence situé en vis-à-vis, selon un axe perpendiculaire à la voie :

- secteur UH2*-oap1 : 10 m
- secteur UH3* : 6 m

Reculs par rapport au domaine public

Schéma n°3-a



A : éléments de débords inférieurs à 2 m.

B : recul imposé de la construction, mesuré au nu de la façade.

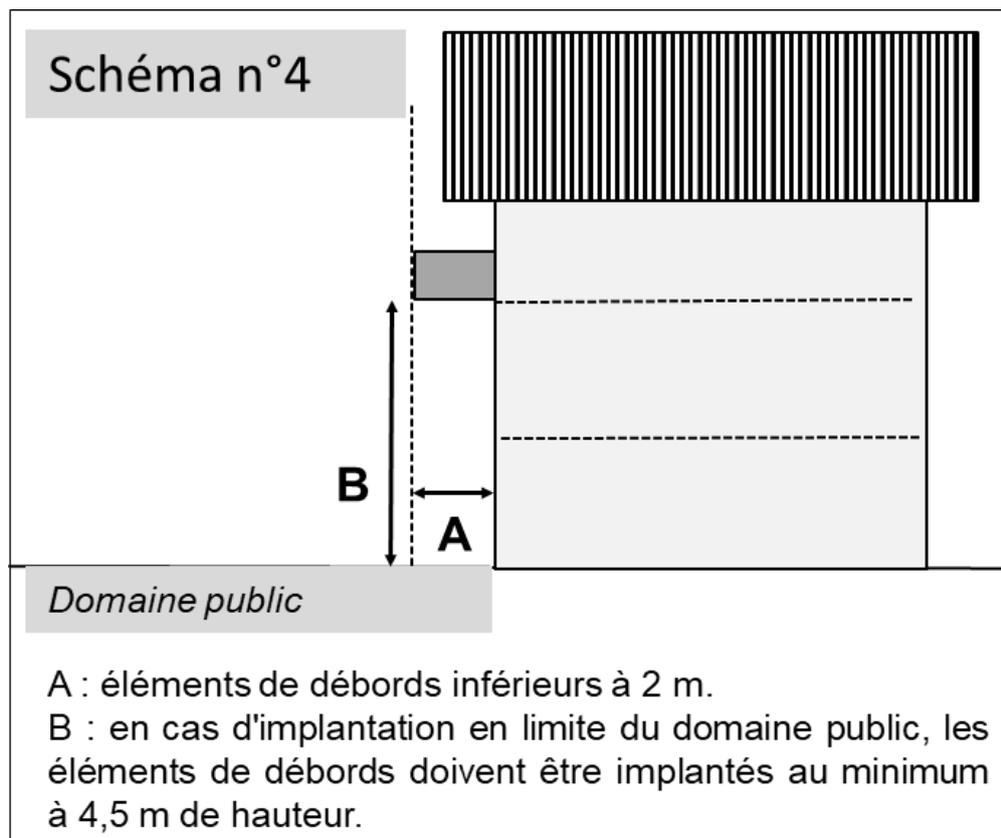
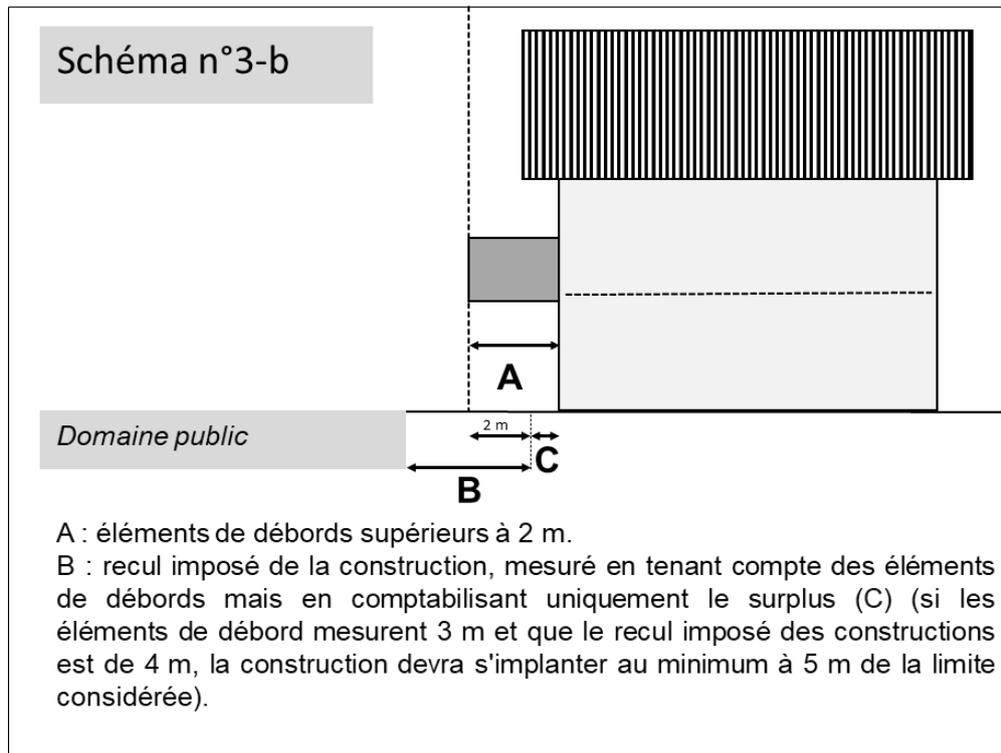
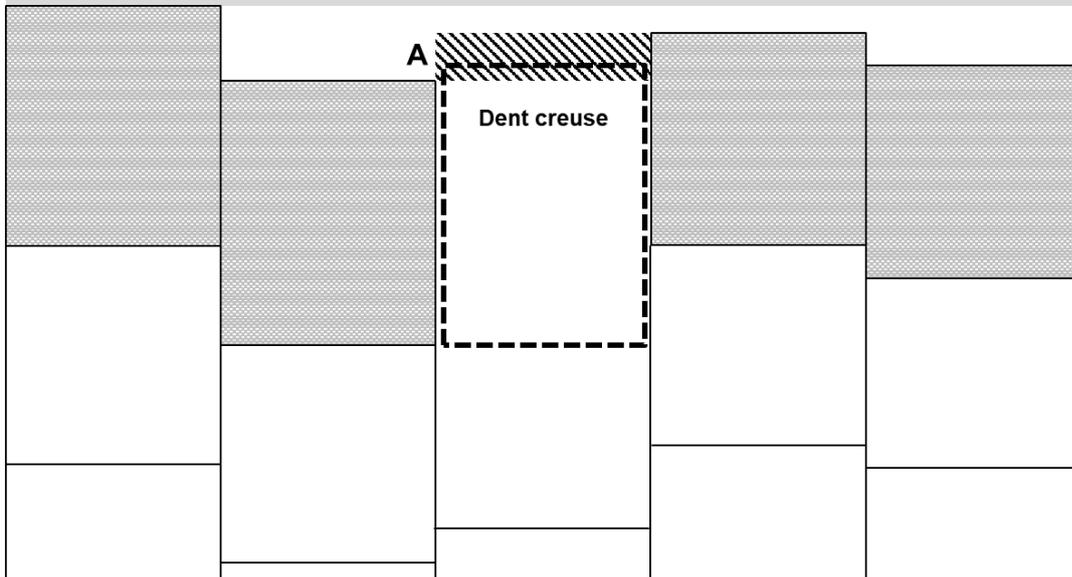


Schéma n°5-a

Domaine public

Front bâti existant

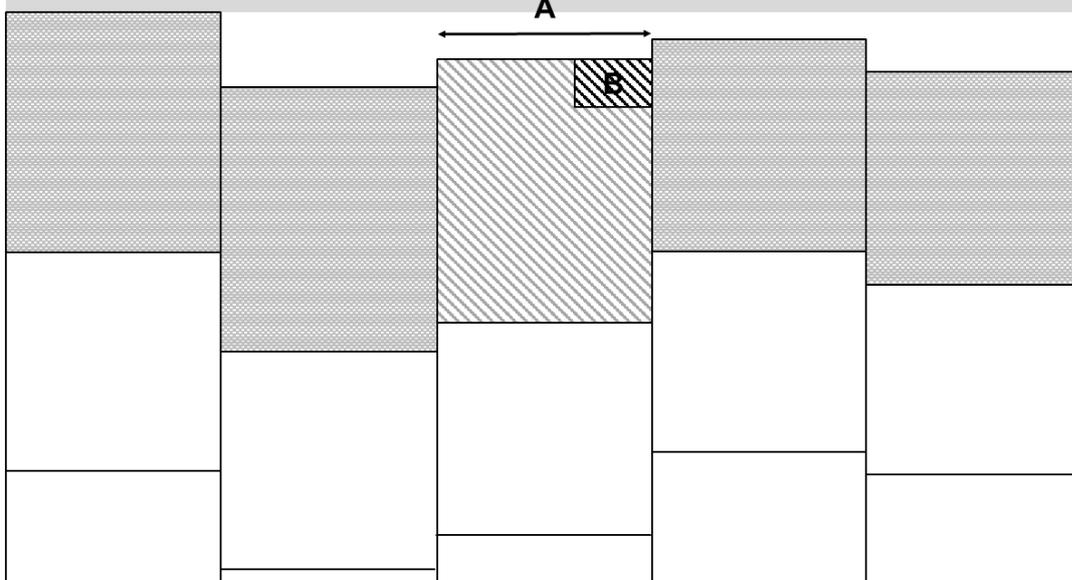


A : zone formée par le prolongement des façades des bâtiments situés de part et d'autre de la "dent creuse", dans laquelle la façade de la future construction doit être implantée.

Schéma n°5-b

Domaine public

Front bâti existant



A : implantation de la construction d'une limite privative latérale à l'autre.
 B : retrait partiel de la façade admis jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade.

Reculs par rapport aux limites séparatives

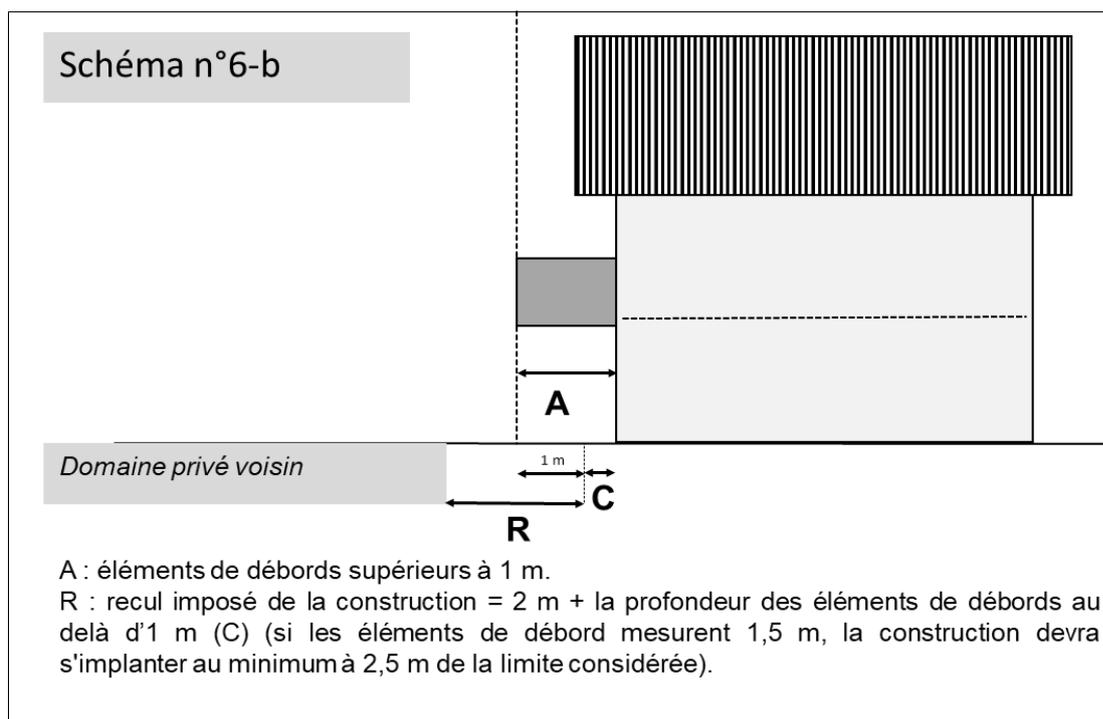
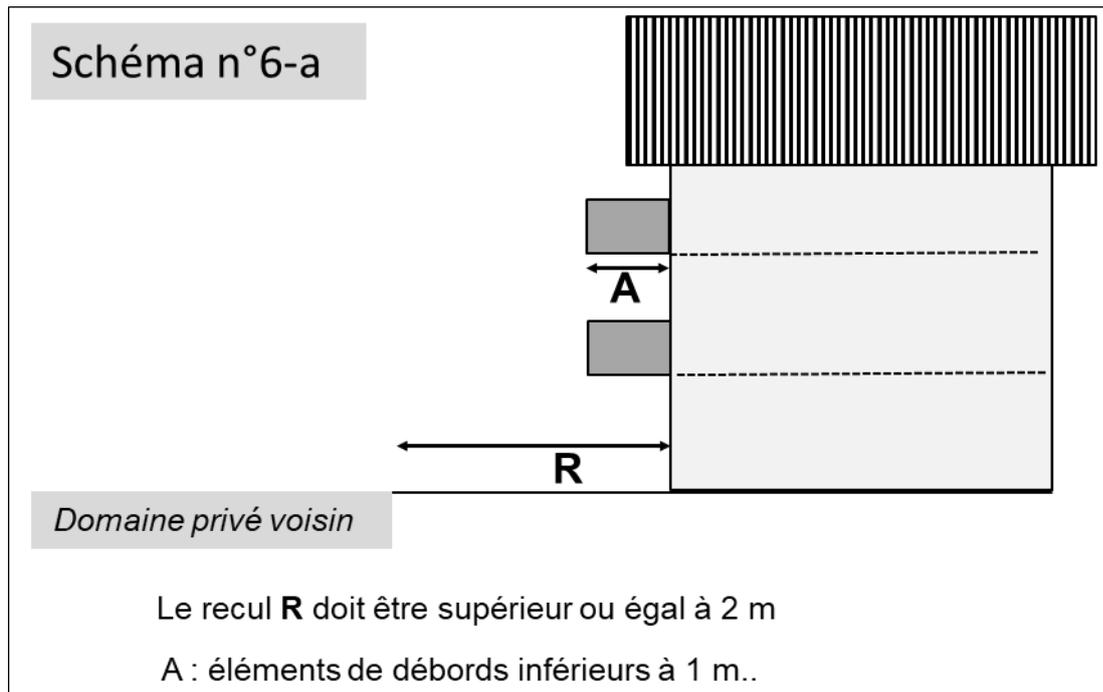
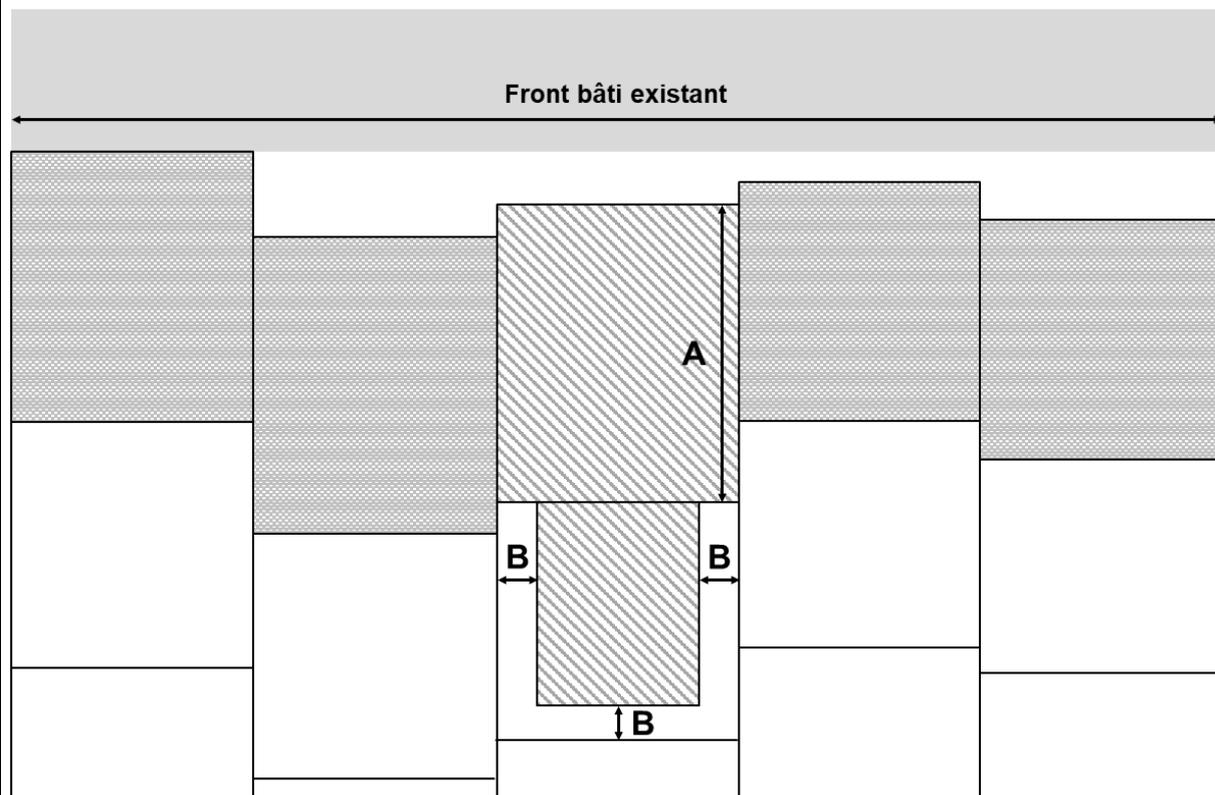


Schéma n°8



A : implantation en limite séparative sur une profondeur maximum de 15m.

B : au delà de 15m, les règles de recul applicables par rapport aux propriétés privées voisines doivent être respectées.