

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4.1. Règlement écrit



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

**PLU arrêté le : 16 avril 2025**

**PLU approuvé le :**

SARL Alpicité  
Av. de La Clapière – 01 Rés. La Croisée des chemins  
05 200 EMBRUN  
Tél : 04.92.46.51.80  
contact@alpicite.fr  
www.alpicite.fr



# SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES .....	9
Article 1 – Division du territoire en zones et prescriptions applicables .....	10
Article 2 - Dispositions applicables à l'ensemble des zones .....	13
Article 2.1 - Adaptations techniques.....	13
Article 2.2 - Adaptations mineures / Dérogations .....	13
Article 2.3 - Installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative .....	13
Article 2.4 - Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels .....	13
Article 2.5 - Dérogations (isolation thermique et accessibilité des personnes handicapées notamment) .....	13
Article 2.6 - Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre ..	14
Article 2.7 - Implantation des constructions vis-à-vis des voies, emprises publiques et limites séparatives .....	15
Article 2.8 - Desserte par les réseaux.....	15
Article 2.9 - Intégration paysagère des équipements techniques.....	16
Article 2.10 - Antennes et paraboles.....	17
Article 2.11 - Création d'accès sur voirie départementale.....	17
Article 2.12 - Création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale .....	17
Article 2.13 - Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation .....	18
Article 2.14 - Stationnement .....	18
Article 2.15 - Clôtures.....	20
Article 2.16 - Murs.....	20
Article 2.17 - Plantations.....	21
Article 2.18 - Prévention de la prolifération de l'ambrosie .....	21
Article 2.19 - Lutte anti-vectorielle .....	21
Article 2.20 - Reculs par rapport aux cours d'eau .....	21
Article 2.21 - Préservation des canaux.....	22
Article 2.22 - Gestion des substances toxiques ou dangereuses .....	23
Article 2.23 - Installations, travaux divers et citernes non enterrées .....	23
Article 3 – Prescriptions graphiques du règlement.....	24
Article 3.1 - Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	24
Article 3.2 - Emplacements réservés.....	24
Article 3.3 - Servitude de Périmètre d'attente pour projet d'aménagement global .....	24
Article 3.4 - Servitudes de mixité sociale .....	25
Article 3.5 - Servitudes de logements à usage exclusif de résidence principale .....	25
Article 3.6 - Préservation de la diversité commerciale et économique .....	25
Article 3.7 - Protection des captages .....	25

Article 3.8 - Préservation des éléments de paysages et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique .....	26
Article 3.8.1 – Les secteurs d'intérêt écologique .....	26
Article 3.8.2 – Les zones humides.....	26
Article 3.8.3 – Les boisements à préserver.....	27
Article 3.8.4 – Les corridors écologiques .....	27
Article 3.9 - Protections paysagères .....	28
Article 3.10 - Protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural .....	28
Article 3.11 - Chalets d'alpage .....	30
Article 3.12 - Changements de destination .....	30
Article 3.13 – Emprise du domaine skiable .....	30
Article 3.14 – Zone non aedificandi.....	30
Article 3.15 – Chemins de randonnees .....	30
Article 3.16 – Alignement graphique.....	31
Article 3.17 - Risques miniers .....	31
Article 3.18 - Risques naturels .....	31
Article 3.18.2 - interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	34
Article 4 – Autres informations.....	37
Article 4.1 – Risque de retrait gonflement des argiles .....	37
Article 4.2 – Zone de potentiel radon .....	37
Article 4.3 – Autres servitudes d'utilité publique .....	37
Article 4.4 – Plan d'exposition aux bruits.....	37
Article 4.5 – Constructions durables .....	37
Article 4.6 - Réciprocité avec les bâtiments agricoles.....	38
Article 4.7 - Défrichement .....	39
Article 4.8 - Réglementation applicable aux ruines .....	39
Article 5 – Définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) .....	40
Article 6 – Destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement du PLU .....	52
Article 6.1 - Destinations ou sous-destinations définies par le code de l'urbanisme.....	52
Article 6.2 - Types d'activités auxquels fait référence le règlement du PLU .....	55
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U ».....	56
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua .....	57
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	57
Article 1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière.....	57
Article 2 – Mixité fonctionnelle et sociale.....	58
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	59
Article 3 – Volumétrie et implantation des constructions .....	59

Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	60
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions .....	62
Article 6 - Stationnement .....	63
Section 3 : Equipements et réseaux .....	65
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées .....	65
Article 8 - Desserte par les réseaux .....	65
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....	67
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	67
Article 1 - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière.....	67
Article 2 – mixité fonctionnelle et sociale.....	68
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	69
Article 3 – volumétrie et implantation des constructions .....	69
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	71
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions .....	73
Article 6 - Stationnement .....	74
Section 3 : Equipements et réseaux .....	75
Article 7 - desserte par les voies publiques ou privées .....	75
Article 8 - desserte par les réseaux .....	75
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC .....	77
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	77
Article 1 - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière.....	77
Article 2 – mixité fonctionnelle et sociale.....	78
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	79
Article 3 – volumétrie et implantation des constructions .....	79
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	81
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions .....	82
Article 6 - stationnement .....	83
Section 3 : Equipements et réseaux .....	85
Article 7 - desserte par les voies publiques ou privées .....	85
Article 8 - desserte par les réseaux .....	85
CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD .....	87
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	87
Article 1 - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière.....	87
Article 2 – mixité fonctionnelle et sociale.....	89
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	89
Article 3 – volumétrie et implantation des constructions .....	89

Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	91
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions .....	93
Article 6 - Stationnement .....	94
Section 3 : Equipements et réseaux .....	95
Article 7 - desserte par les voies publiques ou privées .....	95
Article 8 - desserte par les réseaux .....	95
CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep .....	98
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	98
Article 1 - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière.....	98
Article 2 – mixité fonctionnelle et sociale.....	99
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	99
Article 3 – Volumétrie et implantation des constructions .....	99
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	100
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions .....	101
Article 6 - stationnement .....	101
Section 3 : Equipements et réseaux .....	102
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées .....	102
Article 8 - Desserte par les réseaux .....	102
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES à Urbaniser « AU » .....	104
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU .....	105
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	105
Article 1 - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière.....	105
Article 2 – mixité fonctionnelle et sociale.....	106
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	106
Article 3 – volumétrie et implantation des constructions .....	106
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	107
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions .....	109
Article 6 - stationnement .....	109
Section 3 : Equipements et réseaux .....	110
Article 7 - desserte par les voies publiques ou privées .....	110
Article 8 - desserte par les réseaux .....	111
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES agricoles « A » .....	113
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A .....	114
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	114
Article 1 - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière.....	114
Article 2 – mixité fonctionnelle et sociale.....	117

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	117
Article 3 – volumétrie et implantation des constructions .....	117
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	118
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions .....	119
Article 6 - stationnement .....	119
Section 3 : Equipements et réseaux .....	119
Article 7 - desserte par les voies publiques ou privées .....	119
Article 8 - desserte par les réseaux .....	120
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Naturelles « N » .....	121
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N .....	122
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	123
Article 1 - destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière.....	123
Article 2 – mixité fonctionnelle et sociale.....	125
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	126
Article 3 – volumétrie et implantation des constructions .....	126
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	126
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions .....	127
Article 6 - stationnement .....	128
Section 3 : Equipements et réseaux .....	128
Article 7 - desserte par les voies publiques ou privées .....	128
Article 8 - desserte par les réseaux .....	128





# **TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES**

## ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES

La commune de Huez couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et en zones naturelles (N). Les délimitations de ces zones sont reportées sur le document graphique dit « plan de zonage ».

### Le titre II du présent règlement s'applique aux zones urbaines dites « U ».

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18 du code de l'urbanisme). Cela concerne :

- **Ua** correspondant aux secteurs de constructions anciennes des centres villages ou hameaux. Elle comprend une **sous zone Ua1** où sont interdits les commerces.
- **Ub** correspondant aux secteurs de la station de l'Alpe d'Huez à forte densité. Elle comprend 4 sous-zones :
  - **Ub1** où les commerces sont interdits ;
  - **Ub2** où la hauteur de construction est réduite ;
  - **Ub3** où la hauteur de construction est encadrée en lien avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 et où les commerces sont interdits ;
  - **Ub4** où la hauteur de construction est réduite.
- **Uc** correspondant aux secteurs de densité moyenne de la station de l'Alpe d'Huez et du village. Elle comprend deux sous-zones :
  - **Uc1** où le volume des constructions est réduit (emprise au sol, prospect, hauteur, etc.) et où les commerces sont autorisés ;
  - **Uc2** où les commerces sont autorisés ;
- **Ud** correspondant aux secteurs de faible densité de la station de l'Alpe d'Huez et du village. Elle comprend 3 sous-zones **Ud1, Ud2 et Ud3** où seule l'extension de la construction principale est autorisée d'une façon limitée.
- **Uep** correspondant aux secteurs d'équipements publics. Elle comprend une **sous zone Uep1** où sont en plus autorisés les hébergements pour les travailleurs saisonniers à condition d'être à vocation sociale.

### Le titre III du présent règlement s'applique aux zones à urbaniser dites « AU ».

Les zones AU sont des zones à aménager dont les infrastructures en périphérie de la zone ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peuvent donc immédiatement être ouvertes à l'urbanisation dans le respect des principes des OAP.

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (...) » (article R. 151-20 du Code de l'urbanisme).

Cela concerne la **zone 1AUa** dite de l'Eclosée-Ouest. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle » n°1.

### Le titre IV du présent règlement s'applique aux zones agricoles dites « A ».

Les zones agricoles, équipées ou non, sont des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R. 151-22 du Code de l'urbanisme). Cela concerne 2 types de zones.

Elles comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions (article L. 151-13 du Code de l'urbanisme).

- **La zone A** où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes, les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.
- **La zone Adm** où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes, les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions et les aménagements nécessaires aux sports de montagne (équipements sportifs et aménagements qui y sont liés). Elle comprend plusieurs sous zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité :
  - **La zone Admr1**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié à un restaurant d'altitude existant au sein du domaine de montagne et qui peut être l'objet d'une extension limitée sous le seuil UTN ;
  - **La zone Admr2**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié à un restaurant d'altitude existant au sein du domaine de montagne et qui peut être l'objet d'une extension limitée sous le seuil UTN ;
  - **La zone Admr3**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié au restaurant du centre équestre existant au sein du domaine de montagne et qui peut être l'objet d'une extension limitée sous le seuil UTN ;

**Le titre V du présent règlement s'applique aux zones naturelles et forestières dites « N ».**

Les zones naturelles correspondent aux zones naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De l'existence d'une exploitation forestière ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R. 151-25 du Code de l'urbanisme).

Elles comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions (article L. 151-13 du Code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- **La zone N** qui correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique.
- **La zone Ndm** qui correspond à la zone de sports de montagne (équipements sportifs ainsi que les aménagements qui leurs sont liés). Elle comprend plusieurs sous zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité :
  - **La zone Ndmr1**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié à un restaurant d'altitude existant au sein du domaine de montagne et qui peut être l'objet d'une extension limitée sous le seuil UTN ;
  - **La zone Ndmr2**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié à un restaurant d'altitude existant au sein du domaine de montagne et qui peut être l'objet d'une extension limitée sous le seuil UTN ;
  - **La zone Ndmr3**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié à un restaurant d'altitude existant au sein du domaine de montagne et qui peut être l'objet d'une extension limitée sous le seuil UTN ;
  - **La zone Ndmr4**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié à l'extension de la gare des remontées mécaniques existantes au sein du domaine de montagne et qui peut être l'objet d'une extension limitée - au regard de sa position dans les abords du lac Blanc – intégrant un restaurant d'altitude.
- **La zone Nep** qui correspond à une zone occupée par des équipements d'intérêt collectif et services publics et où seule une extension limitée de ces équipements est autorisée.

- **La zone NIac** qui correspond aux abords des lacs naturels et artificiels où les possibilités de construire sont strictement limitées.
- **La zone NIs** qui correspond à une zone occupée par des équipements d'intérêt collectif et services publics à vocation sportive et où seule une extension limitée de ces équipements est autorisée.

**En outre, des prescriptions et servitudes particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :**

- **Des emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- **Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global ;**
- **Des secteurs où est préservée ou développée la diversité commerciale ;**
- **Des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation ;**
- **Des servitudes de mixité sociale ;**
- **Des servitudes pour résidence principale ;**
- **Des changements de destination ;**
- **Des protections du patrimoine bâti ;**
- **Des chalets d'alpage ;**
- **Des zones de protection paysagères** des espaces agricoles ouverts et des perspectives sur les silhouettes villageoises ;
- **Des protections des zones humides ;**
- **Des risques naturels ;**
- **Des risques miniers ;**
- **Les emprises du domaine skiable ;**
- **Des protections liées aux captages en eau potable ;**
- **Des servitudes pour maintien des chemins de randonnées ;**
- **Des reculs d'implantation imposés par le règlement graphique ;**
- **Une zone non aedificandi.**

## **ARTICLE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES**

### **ARTICLE 2.1 - ADAPTATIONS TECHNIQUES**

Les constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières et règles applicables à chaque zone, à l'exception des articles 1 et 2 de chaque zone).

### **ARTICLE 2.2 - ADAPTATIONS MINEURES / DEROGATIONS**

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme ; et des dérogations prévues au L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du Code de l'Urbanisme (voir notamment ci-dessous).

### **ARTICLE 2.3 - INSTALLATIONS ET OUVRAGES DONT LA LOCALISATION CORRESPOND A UNE NECESSITE TECHNIQUE IMPERATIVE**

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Ceci s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation.

### **ARTICLE 2.4 - PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à chaque zone.

### **ARTICLE 2.5 - DEROGATIONS (ISOLATION THERMIQUE ET ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES NOTAMMENT)**

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

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

- Les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant [...]

L'autorité compétente, pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes (applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation) ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes (applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation) ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les présentes dispositions ne sont pas applicables :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation et de hauteur des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

La mise en œuvre cumulée des dérogations ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme.

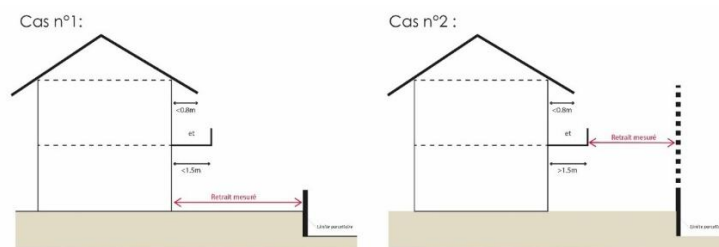
## **ARTICLE 2.6 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

## ARTICLE 2.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS VIS-A-VIS DES VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET LIMITES SEPARATIVES

Le retrait est mesuré par rapport au nu des façades sauf pour tout élément en saillie d'une profondeur supérieure à 1.50 m ou pour les débords de toiture supérieurs à 0.80m. Dans ce cas le retrait est calculé au niveau du nez de cet élément (au point le plus proche des limites parcellaires/de l'unité foncière).



## ARTICLE 2.8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits sauf pour les besoins d'une activité agricole ou forestière sans être assortis d'un bâtiment, ou pour un branchement provisoire.

### Alimentation en eau potable

Il convient de se référer, notamment avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable, au plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, il convient de se mettre en relation avec les services compétents.

### Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer à ce plan de zonage d'assainissement.

Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

#### • En zonage d'assainissement collectif :

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 raccordé au réseau public d'assainissement. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

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.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Les réseaux d'assainissement des eaux usées sont interdits en façade des bâtiments.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

#### • En zonage d'assainissement non collectif :

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

### **Gestion des eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées à la parcelle sauf impossibilité technique (risque, superficie du terrain, etc.). Tout raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tous travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages / travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

### **Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales**

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés de manière à garantir une évacuation complète des eaux en 24 à 48 heures, afin d'éviter toute stagnation.

Tout aménagement réalisé doit assurer un écoulement efficace et direct des eaux pluviales, sans provoquer d'accumulation ni aggraver la situation hydrologique préexistante.

### **Défense incendie**

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager faisant l'objet d'un permis d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté.

### **Ouvrages publics de transport d'électricité**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité et du Réseau Public de Distribution d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité et HTA du Réseau Public de Distribution d'Electricité.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité. Ceux-ci devront néanmoins veiller à leur bonne intégration paysagère.

## **ARTICLE 2.9 - INTEGRATION PAYSAGERE DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

Pour toute construction ou installation nouvelle, ainsi que pour toutes les demandes de raccordement, sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution (fibre



optique, etc.) ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée ils peuvent suivre les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades en prenant attache auprès du gestionnaire.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux clôtures. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager. Les pompes à chaleur seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade.

Les alarmes, dispositifs de vidéosurveillance etc. devront être positionnés de manière discrète.

## **ARTICLE 2.10 - ANTENNES ET PARABOLES**

Les antennes et paraboles sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement possible, notamment si visibles depuis le domaine public.

Les antennes relais devront être au maximum intégrées au contexte paysager, notamment en évitant « l'effet cathédrale ».

## **ARTICLE 2.11 - CREATION D'ACCES SUR VOIRIE DEPARTEMENTALE**

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué. La création d'accès est soumise à autorisation du gestionnaire.

## **ARTICLE 2.12 - CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE EN DEHORS DE LA VOIRIE DEPARTEMENTALE**

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.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Ainsi, un piège à eau raccordé au

réseau de collecte ou sur un puits perdu ou tout autre dispositif de gestion des eaux pluviales, devra être mis en place sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal ou d'un fossé pluvial, le busage sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité, du gestionnaire du canal et du gestionnaire de voirie. Les canaux devront être entretenus par le pétitionnaire.

## ARTICLE 2.13 - CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

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 (notamment les voies internes) 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 % sauf dans les 5 premiers mètres au droit des carrefours où la pente est limitée à 5%.

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 2.14 - STATIONNEMENT

### Stationnements des voitures

Pour l'application des règles ci-après, toute tranche de surface de plancher entamée engendre la mise en oeuvre d'une place de stationnement. La dimension minimum d'une place de stationnement de véhicule automobile est de 2,50 m sur 5 m.

Dans le cas de la réalisation de parkings souterrains, les box fermés sont interdits.

Conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans un rayon de 300 m. En cas de réalisation des aires de stationnement dans l'environnement immédiat du projet (rayon de 300 m autour de la construction projetée), il convient d'apporter la preuve de la réalisation desdites places dans la demande d'autorisations d'urbanisme ;
- 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 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 ou dans un parc privé de stationnement.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

**Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé**, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du Code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

#### **Accessibilité PMR**

Pour les constructions existantes, une adaptation des règles applicables à chaque zone est possible pour faciliter l'accès aux logements existants à la date d'approbation du PLU dès lors que le pétitionnaire démontre qu'une personne à mobilité réduite doit y résider.

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP, il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

#### **Stationnement des véhicules électriques**

Pour toute construction neuve ou rénovation lourde qui a pour objet ou qui rend nécessaire le renforcement ou le remplacement d'éléments structuraux concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment, il est imposé au moins 20% des places de stationnement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables, pour les destinations de construction suivantes :

- Habitation ;
- Hôtels ;
- Autres hébergements touristiques ;
- Bureaux.

#### **Ombrières, revêtement et végétalisation des aires de stationnement**

Conformément aux lois « Climat et Résilience » et « APER » les parcs de stationnements extérieurs doivent, selon leur surface et sauf dérogation prévue par les deux lois précitées et leurs décrets d'application, intégrer des revêtements de surface, aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales et leur évaporation, ainsi que des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs.

En toute hypothèse, chaque aire de stationnement de plus de 4 places de stationnements doit disposer d'un traitement paysager et végétalisé proportionné à la dimension de l'aire de stationnement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aires de stationnement en sous-sol, aux parkings en superstructure, ou en rez-de-chaussée réalisés dans le volume d'une construction principale.

#### **Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)**

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos et facilement accessible doit être créé pour :

- Les ensembles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles, avec un minimum de 2 places de vélos par logements ;
- Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés avec un minimum de 1 place de vélo par tranche de 5 places de stationnement ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public avec un minimum de 1 place de vélo pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle avec un minimum de 1 place de vélo pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,5 m<sup>2</sup> hors espace de dégagement.

## ARTICLE 2.15 - CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil municipal de la commune.

Traditionnellement, en zone de montagne, les clôtures sont absentes du paysage. Les clôtures sont donc interdites en dehors des zones urbaines, sauf dispositif de clôture des équipements d'intérêt collectif et services publics, et celles nécessaires aux activités agricoles ou forestières. Lorsque les clôtures sont autorisées, elles doivent donc être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Aussi, une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité.
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent.
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.)
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations...) le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Pour les clôtures maçonnées, les matériaux destinés à être recouverts le seront obligatoirement dans l'année qui suit l'édification, dans le respect des règles édictées dans chaque zone.

Les clôtures devront également faciliter la circulation de la faune. Ainsi, ces clôtures laisseront des passages d'au moins 10 cm par 10 cm, pour les mammifères de la taille d'un hérisson.

Les haies vives ou des plantes grimpantes, composées d'essences locales variées, sont à privilégier) afin de dissimuler un grillage de protection. Pour rappel, les plantes invasives, ainsi que les tuyas, bambous, etc. sont proscrites.

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par les PPR en vigueur (notamment en matière de perméabilité).

*Nb : Les articles 4 de chaque zone s'appliquent en complément de ces dispositions générales.*

## ARTICLE 2.16 - MURS

### Murs de soutènement

Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, stationnement, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Les murs de soutènement sont interdits en béton brut et parpaing. Il sera privilégié l'utilisation de pierre pays. Dans tous les cas les murs de soutènement devront avoir une intégration végétale et paysagère.

Leur hauteur maximale est limitée à 3.00 m par rapport au terrain retenu comme référence pour le calcul de la hauteur. En cas de nécessités techniques, une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Si la hauteur dépasse 1,50 m, la hauteur supplémentaire sera traitée en retrait horizontal de 1 m, ce retrait ayant pour but d'être végétalisé par des arbres et arbustes.

Il est précisé que ces murs de soutènement ne doivent pas être considérés comme une clôture.

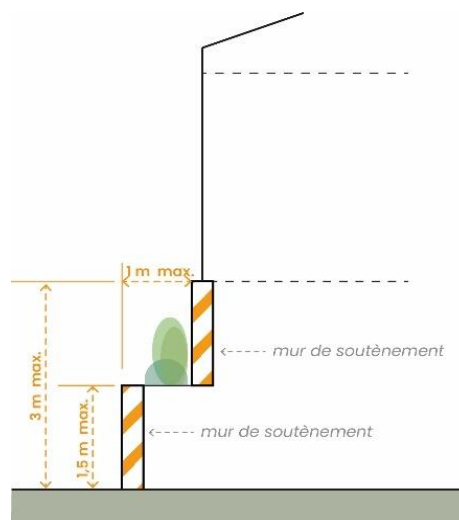
*Nb : Les articles 4 de chaque zone s'appliquent en complément de ces dispositions générales.*

#### Murs anti-bruit

Les murs anti-bruit sont interdits.

#### Murs « libres »

En dehors des typologies de murs précitées, l'ensemble des murs ne formant pas assise d'un bâtiment, terrasse agricole ou clôture en limite de propriété sont interdits.



## ARTICLE 2.17 - PLANTATIONS

Afin de favoriser le maintien de la végétation en ville et des zones d'ombrage, en cas de coupe d'un arbre à haute tige, il est imposé de remplacer chaque arbre coupé par un nouvel arbre à haute tige. L'arbre venant en remplacement pourra être planté au même emplacement que l'arbre coupé ou sur la même unité foncière.

## ARTICLE 2.18 - PREVENTION DE LA PROLIFERATION DE L'AMBROISIE

Le décret n°2017-645 du 26 avril 2017, relatif à la lutte contre l'ambrosie, impose la prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux. La végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte. Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambrosie.

## ARTICLE 2.19 - LUTTE ANTI-VECTORIELLE

Afin de prévenir la prolifération du moustique tigre, des dispositions constructives et d'aménagement doivent être mises en œuvre afin de limiter toute stagnation d'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération des eaux usées et pluviales.

Les ouvrages de collecte et d'infiltration doivent être conçus avec une pente suffisante pour éviter la rétention d'eau.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés de manière à permettre une vidange complète en 24 à 48 heures maximum.

Les toitures-terrasses doivent être réalisées avec une pente minimale ou un système d'évacuation adapté, garantissant un écoulement rapide et complet des eaux de pluie.

Les toitures végétalisées doivent être conçues avec un substrat drainant efficace, ne créant pas de poches d'eau stagnante.

## ARTICLE 2.20 - RECULS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

En dehors des zones identifiées au titre des risques pour lesquelles une réglementation spécifique s'applique, les règles suivantes sont applicables.

D'une manière générale, les cours d'eau et fossés doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour le franchissement d'infrastructures...) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions. Il est nécessaire de :

- Préserver de tout aménagement les lits mineurs et les axes hydrauliques (cours d'eau, talweg, fossé, etc.) susceptibles de recevoir un débit de crue ;
- Se prémunir des conséquences d'une érosion des berges lors de crues ou d'embâcles ;
- Laisser un espace de respiration aux ruisseaux ;
- Et préserver un accès, notamment pour l'entretien des berges et des buses.

Pour ce faire, une bande de 10m au-delà du sommet de berge est non constructible et non aménageable. Dans le cas des tronçons busés, cette bande de recul est de 4 mètres à compter des bords des buses. En cas d'expertise spécifique, la largeur de la bande de recul peut être réduite mais ne peut être inférieure à 4m.

Ce recul ne s'applique pas aux ouvrages non susceptibles de recevoir un débit de crue, tels que certains caniveaux, fossés de drainage ou canaux dont le débit est régulé par construction, même si un libre passage des engins d'entretien reste très souhaitable en général.

De manière générale, toute construction, tout aménagement (y compris en souterrain et au-delà du terrain naturel) est interdit dans la bande de recul.

Par dérogation, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur l'Eau, sont néanmoins autorisés :

- Dans toute l'emprise de la bande de recul :
  - Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations. Ex : plage de dépôt, entretien des cours d'eau, etc. ;
  - Les ouvrages de franchissement (pont, ponceau, dalot...), avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcle). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé comme un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
  - Les travaux courant d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
  - Les aménagements nécessaires à la mise aux normes de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les campings-caravanings, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
  - Les extensions limitées à 20% de l'emprise au sol du bâti existant sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présentent pas un empiètement supplémentaire vers le cours d'eau ni une réduction du lit mineur ; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berge, y compris en phase travaux ;
  - Les projets nouveaux situés en dent creuse, dans l'alignement d'un front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
  - Les changements de destination de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risque d'érosion de berges en crue centennale ;
  - Les clôtures installées à titre provisoire (parcs à bétail...).
- Dans la bande de recul entre 4m et 10m :
  - Les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;
  - Les murets, clôtures fixes, haies. Le pétitionnaire de projet devra garantir que ce dernier n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.

## **ARTICLE 2.21 - PRESERVATION DES CANAUX**

Le long des canaux, les constructions et installations devront respecter un recul minimum d'1.50 m mesuré par rapport aux berges du canal, ou lorsqu'elle est plus contraignante (lorsque l'emprise du canal forme limite séparative par exemple), la règle de recul applicable dans chaque zone.

Tout aménagement sur l'emprise d'un canal ou dans la bande d'1.50 m le long des berges nécessitera l'accord du gestionnaire du canal.

Lors d'une division parcellaire, celles-ci doivent rester desservies.

## **ARTICLE 2.22 - GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES**

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

## **ARTICLE 2.23 - INSTALLATIONS, TRAVAUX DIVERS ET CITERNES NON ENTERREES**

Pour les installations, stockages, travaux divers et citernes non enterrées existantes, des aménagements afin de masquer ces installations seront réalisés en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, rideaux végétaux, muret ...), sous réserve d'être compatibles avec le règlement afférent aux risques.

Pour les nouvelles citernes, ou en cas de déplacement d'une citerne existante, celles-ci devront obligatoirement être enterrées.

Les dépôts devront être organisés.



## ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

### ARTICLE 3.1 - PERIMETRES SOUMIS A DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles ». Ces secteurs sont délimités au règlement graphique.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « thématiques » concernent également l'ensemble du territoire et doivent être respectées dans leurs principes pour l'ensemble des opérations.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

### ARTICLE 3.2 - EMBLEMES RESERVES

En application de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste figurant sur le règlement graphique récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

L'article L152-2 du Code de l'urbanisme prévoit que : « Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »

### ARTICLE 3.3 - SERVITUDE DE PERIMETRE D'ATTENTE POUR PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

En application de l'article L. 151-41 5°) du Code de l'urbanisme, sont instaurées deux servitudes dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global sur les sites dits « des Bergers » et de « L'avenue des jeux » délimités sur les plans de zonage, et pour une durée d'un an à compter de l'approbation du PLU.

Dans ces périmètres, dans l'attente de l'approbation par la Commune d'un projet d'aménagement global qui pourrait faire évoluer les règles du PLU, et ce nonobstant les règles applicables aux zones concernées (Uep / Ub), seules les installations et constructions suivantes sont autorisées :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée de moins de 10 % de la surface de plancher des constructions existantes conformément aux destinations de constructions autorisées dans les différentes zones du PLU concernées (Uep et Ub) ;
- La construction d'équipements publics en lien avec les transports publics dans le respect du cadre paysager du site ;
- La construction de bâtiments publics et/ou liées à des services publics de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Les aménagements d'espaces publics en lien avec la mise en valeur paysagère du site.



## ARTICLE 3.4 - SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE

Dans les secteurs tramés pour l'application de servitudes de mixité sociale, un pourcentage de logements sociaux est imposé.

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.

- Secteur de mixité sociale n°1, 82 % des logements doivent être affectés à du logement socialement aidé, dont 15 % en logement social, avec un minimum de 123 logements.
- Secteur de mixité sociale n°2, 50 % des habitations doivent être affectés à du logement socialement aidé avec un minimum de 20 unités d'hébergements.
- Secteur de mixité sociale n°3, 100 % des habitations doivent être affectés à du logement socialement aidé avec un minimum de 50 unités d'hébergements.
- Secteur de mixité sociale n°4, 20 % des logements doivent être affectés à du logement socialement aidé avec un minimum de 15 logements.

## ARTICLE 3.5 - SERVITUDES DE LOGEMENTS A USAGE EXCLUSIF DE RESIDENCE PRINCIPALE

Dans les secteurs tramés pour l'application de servitudes de logements à usage exclusif de résidence principale, il est imposé que l'intégralité des logements soit des résidences principales en vertu des dispositions de l'article L. 151-14-1 du Code de l'urbanisme :

- Secteur de résidences principales n°1 : 9 résidences principales au minimum ;
- Secteur de résidences principales n°2 : 6 résidences principales au minimum.
- Secteur de résidences principales n°3

## ARTICLE 3.6 - PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE ET ECONOMIQUE

**Pour les « linéaires commerciaux » identifiés :** en rez-de-chaussée d'une unité foncière touchée par la prescription (ou s'ouvrant sur le linéaire de voie concerné) au moment de l'approbation du PLU, seules sont autorisés les constructions et installations correspondant aux sous-destinations **artisanat et commerce de détail et restauration**. Le changement de destination de ces deux catégories est strictement interdit.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...

Dans tous les cas, les changements de destination vers les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.

## ARTICLE 3.7 - PROTECTION DES CAPTAGES

Dans les secteurs tramés pour la protection des périmètres de protection des captages identifiés sur les plans de zonage des servitudes d'utilité publique, les arrêtés de déclaration d'utilité publique annexés au PLU doivent être respectés. Il en est de même au sein des secteurs ayant fait l'objet de rapports géologiques, lesquels sont également annexés au PLU et doivent être respectés.

Dans ces périmètres, nonobstant les règles applicables à la zone concernée, les aménagements, installations et constructions nécessaires à l'exploitation des captages d'eau sont autorisés.

## ARTICLE 3.8 - PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE

Plusieurs secteurs sont identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager ou écologique et font l'objet de protections particulières.

### ARTICLE 3.8.1 – LES SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE

Dans les secteurs tramés pour leur intérêt écologique, tous travaux, constructions, aménagements, plantations, coupes à blanc, affouillements ou exhaussements sont interdits pour ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de respecter les activités agricoles, pastorales ou forestières en présence.

Par exceptions aux dispositions ci-dessus, sont uniquement autorisés les travaux, aménagements et installations nécessaires à la prévention des risques naturels, y compris les installations de protection contre les avalanches.

Le défrichement, l'arrachage et le dessouchage des arbres et arbustes sont interdits, sauf lorsqu'il s'agit d'espèces envahissantes ou inadaptées (exemples : Ambroisie, Renouée du Japon, Robinier faux-acacia). Dans ces cas, ils doivent être remplacés par des essences locales.

Par exception, les défrichements, arrachages, dessouchages et coupes à blanc sont autorisés uniquement pour :

- La restauration hydromorphologique des cours d'eau,
- La construction d'ouvrages de franchissement des cours d'eau,
- La réalisation de constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ex : réseaux, stations de pompage, réservoirs d'eau), à condition de limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,
- Les travaux nécessaires à l'entretien des remontées mécaniques existantes sont autorisés (gares de départ et d'arrivée, pylone et lignes), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.

Tout aménagement susceptible de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R. 421-23-h du Code de l'urbanisme.

### ARTICLE 3.8.2 – LES ZONES HUMIDES

Dans les secteurs tramés correspondant aux zones humides toute occupation ou utilisation du sol susceptible de détruire ou de modifier ces espaces est interdite, conformément aux articles L. 211-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement. Ces interdictions s'appliquent également aux espèces protégées qui s'y développent, en vertu des articles L. 411-1 et L. 411-2 du même code.

Ainsi tous travaux, constructions, aménagements, plantations, coupes à blanc, affouillements ou exhaussements sont interdits sauf, sous réserve qu'ils visent à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et la biodiversité associés :

- Les travaux et constructions nécessaires à la prévention des risques naturels, ainsi que ceux favorisant la conservation des habitats naturels et le maintien des dynamiques écologiques,
- Les clôtures sans soubassement,
- L'entretien et la réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- Les travaux nécessaires à l'entretien des remontées mécaniques existantes (gares de départ et d'arrivée, pylone et lignes), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.

- Les aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, scientifique ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces ;

Les impacts directs et indirects des différents aménagements dont ceux liés à l'exploitation du domaine de montagne réalisés à proximité des zones humides seront évalués et évités, et les projets de drainage, de captage ou de création de retenues d'eau seront interdits.

### **ARTICLE 3.8.3 – LES BOISEMENTS A PRESERVER**

Dans les secteurs où sont identifiés des boisements à préserver, les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes situés dans ces périmètres sont interdits, sauf lorsqu'ils concernent des espèces envahissantes ou inadaptées (ex : Renouée du Japon, Robinier faux-acacia). Dans ce cas, ces espèces doivent être remplacées par des essences locales adaptées au milieu.

Les coupes à blanc sont interdites, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages et coupes à blanc sont autorisés uniquement pour :

- Les travaux relevant de la gestion forestière ;
- Les travaux nécessaires à l'entretien des remontées mécaniques existantes sont autorisés (pylone et lignes), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles ;
- Les travaux nécessaires à l'établissement et l'entretien des ouvrages RTE existants ;
- Les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de limiter au strict minimum l'impact sur le milieu naturel et les fonctionnalités écologiques. Ces travaux incluent notamment :
  - l'installation et l'entretien des réseaux (eau, électricité, télécommunications) ;
  - la restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
  - la construction et l'entretien d'ouvrages de franchissement des cours d'eau ;
  - Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée conformément aux réglementations en vigueur.

Tout projet de travaux susceptible d'entraîner la destruction d'un élément du patrimoine naturel ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément à l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 3.8.4 – LES CORRIDORS ECOLOGIQUES**

Dans les secteurs tramés correspondant à des corridors écologiques, toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à leur fonctionnement écologique est interdite.

Sous réserve de ne pas compromettre les fonctionnalités écologiques des corridors et de ne pas être incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières, les travaux suivants sont autorisés :

- Les plantations
- Les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires aux constructions autorisées,
- Les travaux et installations nécessaires à la prévention des risques naturels, sous réserve de minimiser l'impact sur le milieu naturel et d'assurer une bonne intégration paysagère,
- Les clôtures sans soubassement,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes régulièrement édifiées,
- Les travaux d'entretien des voies, chemins et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- Seuls les aménagements nécessaires aux transports en commun en site propre sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à la dynamique écologique présente sur le secteur et d'assurer une bonne intégration paysagère,

- Les coupes, abattages d'arbres et défrichements, sous réserve qu'ils :
  - Ne soient pas situés dans les secteurs de Boisements à préserver au titre du L 151-23 sauf dérogation spécifique,
  - Soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages et ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,

Tout projet ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément à l'article R. 421-23-h du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 3.9 - PROTECTIONS PAYSAGERES**

Dans les secteurs tramés, dans un objectif de protection des espaces agricoles ouverts et perspectives sur les silhouettes villageoises, correspondant à des secteurs d'intérêt paysager, toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre la préservation de cet intérêt est interdite.

Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte aux espaces naturels et aux paysages, les travaux suivants sont autorisés :

- Les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels,
- Les clôtures sans soubassement,
- Les coupes, abattages d'arbres et défrichements, sous réserve :
  - Qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles ;
  - Qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,

Toute construction nouvelle est interdite, sauf celles nécessaires à la prévention des risques naturels, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les espaces de stationnement et de stockage en surface sont interdits.

Les plantations en élévation formant des rideaux opaques fermant les perspectives paysagères, cônes de vue et échappées visuelles sont interdites.

Tout projet ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément à l'article R. 421-23-h du Code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 3.10 - PROTECTIONS VISANT A CONSERVER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER CERTAINS ELEMENTS POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL**

Pour l'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine architectural à protéger dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de cet élément ou qu'ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément. Les travaux réalisés doivent notamment permettre de :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, l'ordonnancement, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant

- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant.

De manière plus spécifique :

- Les éléments d'ornement en pierre de taille ne doivent pas être peints ou enduits ;
- Les décors peints de qualité seront conservés, restitués et restaurés avec le plus grand soin (liserés, encadrements de baies, chaînage d'angle, trompe l'œil...) en badigeon de chaux et ocres naturelles, sur enduit lissé à la truelle ou marqué au fer (techniques traditionnelles).

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

**Bâtiment remarquable : Eglise Sainte-Ferréol**

Localisation : B1

N° de parcelle : D 336

Surface d'emprise au sol : 60 m<sup>2</sup> environ

Zonage du PLU : A



*Source : Google maps 2023*

**Bâtiment remarquable : Maison**

Localisation : B2

N° de parcelle : AD 149

Surface d'emprise au sol : 120 m<sup>2</sup> environ

Zonage du PLU : Ub



*Source : Google maps 2018*

**Bâtiment remarquable : Eglise Notre-Dame-des-Neiges**

Localisation : B3

N° de parcelle : AC 282

Surface d'emprise au sol : 1 300 m<sup>2</sup>

Zonage du PLU : Uep



*Source : Google maps 2014*

## ARTICLE 3.11 - CHALETS D'ALPAGE

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Les autorisations demandées peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières et règles applicables à chaque zone) afin de répondre au mieux aux spécificités architecturales et patrimoniales de chaque chalet. Les travaux autorisés sont ceux qui s'attacheront à valoriser ou réhabiliter le caractère patrimonial des bâtiments concernés dans leur volume existant.

## ARTICLE 3.12 - CHANGEMENTS DE DESTINATION

En application de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme relative au changement de destination est soumise, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

## ARTICLE 3.13 – EMPRISE DU DOMAINE SKIABLE

Nonobstant les articles 1 et 2 applicables aux zones concernées, dans les emprises du domaine skiable identifiées sur les plans de zonages, seuls sont autorisés, les constructions, installations, aménagements et travaux en lien avec la gestion des pistes de ski alpin et de fond (terrassment de pistes, enneigement, pylônes, etc.), à leur diversification sportive multisaison ainsi qu'à la pratique de la randonnée.

Nonobstant les règles applicables dans les zones concernées, la règle des hauteurs ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en lien avec les installations de remontées mécaniques et les postes de vigie nécessaires à la sécurité des pistes. Leur hauteur devra permettre leur intégration dans le paysage.

## ARTICLE 3.14 – ZONE NON AEDIFICANDI

Sur l'emprise de la zone non aedificandi aucun aménagement, construction ou installation n'est autorisée, outre ceux nécessaires à l'entretien des infrastructures de transport.

## ARTICLE 3.15 – CHEMINS DE RANDONNEES

Les chemins de randonnées identifiés sur les plans de zonage ne peuvent être supprimés. Ils doivent être maintenus sur une largeur minimale de 1.50m.



## ARTICLE 3.16 – ALIGNEMENT GRAPHIQUE

Lorsque le règlement graphique identifie un recul d'implantation des constructions, toute nouvelle construction ou extension des constructions existantes doit s'y conformer et ce nonobstant les règles de reculs applicables à la zone concernée.

## ARTICLE 3.17 - RISQUES MINIERS

Dans les secteurs identifiés à risque minier toute nouvelle construction est interdite.

En revanche, peuvent être autorisés à condition 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, sont autorisés :
  - Les 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 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.

## ARTICLE 3.18 - RISQUES NATURELS

Plusieurs zones ont été retranscrites dans le règlement graphique afin de traduire les risques naturels identifiés sur le territoire communal. Ces zones conduisent à des prescriptions ou des interdictions de construire qui s'imposent au présent règlement.

### 3.18.1.1. Principe général

Les dispositions du règlement graphique relatif aux risques naturels et du présent règlement écrit reprennent les éléments figurant sur :

- la carte des zones exposées à un risque de glissements de terrains, de chutes de pierres et d'avalanches du 13 janvier 1976 établie en application de l'ancien article R. 111-3 et valant PPRN, et son règlement associé ;
- les zonages réglementaires des risques naturels prévisibles du PAC PPRN de 2000 (actualisés par une carte d'aléa de 2015) et son règlement associé.

Les deux règlements sont annexés au présent règlement écrit du PLU.

### 3.18.1.2. Définitions

#### Définition des zones

La carte des zones exposées à un risque de glissements de terrains, de chutes de pierres et d'avalanches du 13 janvier 1976 établie en application de l'ancien article R. 111-3 et valant PPRN instaure une zone unique recouvrant les zones dangereuses au titre des risques d'éboulements, de chutes de pierres et d'avalanches ;

Le règlement graphique fondé sur le PAC PPRN de 2000 instaure par ailleurs deux types de zones bleues et rouges :

- Les secteurs à risques naturels inconstructibles (rouges)
  - Zone RT (crues des torrents et des rivières torrentielles)
  - Zone RV et BV (ruissellement sur versant)
  - Zone RG et BG (glissement de terrain)
  - Zone RP (chute de pierres)
  - Zone RA (avalanches)

*Nota : les zones BV et BG identifiées comme des zones violettes dans le PAC PPRN ont été retranscrites en zones rouges inconstructibles au PLU.*

- Les secteurs à risques naturels constructibles sous conditions (bleus)
  - Zone Bm (marécageuses)
  - Zone Bt (crues des torrents et des rivières torrentielles)
  - Zone Bv (ruissellement sur versant)
  - Zone Bg (glissement de terrain)
  - Zone Bp1 (chutes de pierres)
  - Zone Ba (avalanches)

#### **Façades exposées :**

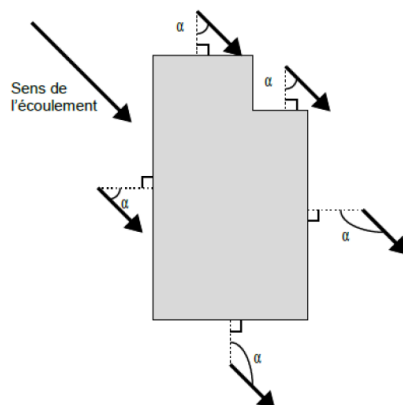
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- 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 considérées 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  $\alpha$  est schématisé ci-après.

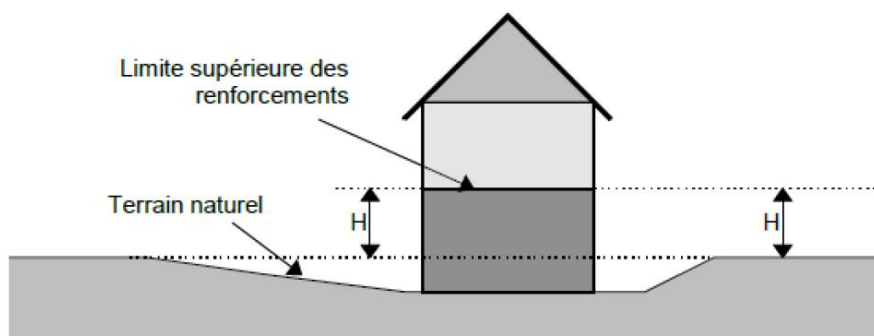




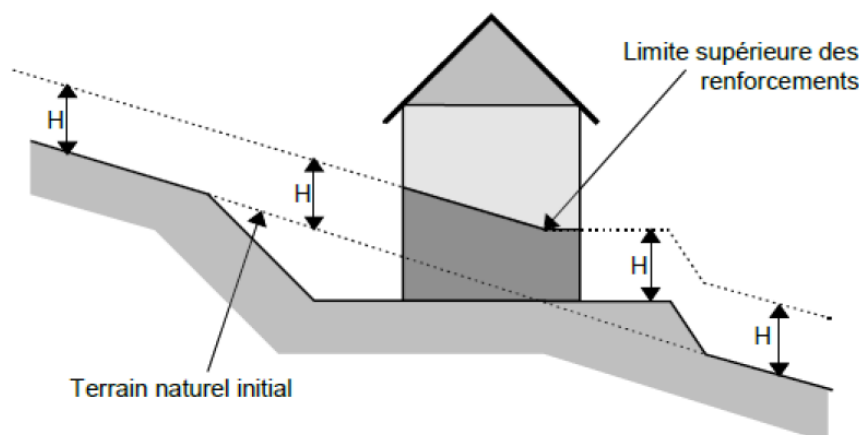
### Hauteur par rapport au terrain naturel

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.



### RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est égal au rapport :  
– de la superficie totale de l'emprise au sol en zone inondable du projet (exhaussements, constructions, existants et prévus par le projet),

Sur la superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière nécessaires au projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{Superficie de l'emprise au sol en zone inondable du projet}}{\text{Superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière nécessaires au projet}}$$

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.

## ARTICLE 3.18.2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

### ARTICLE 3.18.2.1 - SONT INTERDITS

- Dans l'emprise de la servitude R. 111-3 relative aux risques naturels : toute construction est interdite ;
- Dans l'emprise de la servitude R. 111-3 relative aux risques naturels et dans l'ensemble des secteurs de RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES (rouges) et des secteurs de RISQUES NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS (bleus) : toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 3.18.2.2 ci-après ;
- Dans les secteurs rouges RT :
  - Tous les travaux, installations et constructions situés dans une marge de recul par rapport à l'axe du lit de 25 mètres pour la Sarenne et de 10 mètres pour les autres torrents, sans que la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 mètres ;
  - Toute clôture fixe située dans une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges pour permettre l'entretien des cours d'eau ;
- Dans les secteurs rouges RV : Tous les travaux, installations et constructions situés dans une marge de recul par rapport à l'axe des talwegs de 10 mètres ;
- Dans les secteurs rouges RT et RP : Les aires de stationnement ;
- Dans l'emprise de la servitude R. 111-3 relative aux risques naturels et dans l'ensemble des secteurs (rouges) RT, RV, BV, RG, BG, RP, et (bleus) Bt et Bp1 : le camping-caravanage.

### ARTICLE 3.18.2.2 - SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans l'emprise de la servitude R. 111-3 relative aux risques naturels et dans l'ensemble des secteurs de RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES (rouges) des secteurs de RISQUES NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS (bleus) : Les travaux d'affouillement et d'exhaussement sont autorisés sous réserve des prescriptions suivantes :
  - Dans l'emprise de la servitude R. 111-3 relative aux risques naturels et en secteurs rouges RT, RG et bleus Bt : Seuls sont autorisés les travaux d'affouillement et d'exhaussement réalisés dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
  - En secteurs bleus Bg : Les travaux d'affouillement et d'exhaussement sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité des sols. Le pétitionnaire justifiera de la prise en compte de cet enjeu.
- A condition d'être admis dans la zone/secteur considéré, le camping-caravanage est autorisé sous réserve des prescriptions suivantes :
  - En secteurs bleus Bm et Bv : sous réserve d'une mise hors d'eau ;
  - En secteurs rouges RA et BA et secteur bleus Ba : sous réserve d'être temporaire durant les périodes estivales et d'intersaison (interdit durant la période d'enneigement)
- Dans l'emprise de la servitude R. 111-3 relative aux risques naturels : A condition d'être admis dans la zone/secteur considéré, et sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques seuls peuvent être autorisés :
  - Les aménagements et les installations nécessaires au fonctionnement des services public et d'intérêt collectif ou général ;
  - Les travaux infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics (notamment les infrastructures de stationnement, de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution,

- les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;
- Les travaux et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.
  - **Dans l'ensemble des secteurs de RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES (rouges) :** A condition d'être admis dans la zone/secteur considéré, de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls peuvent être autorisés :
    - 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, sous réserve de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
    - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes 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, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens,
    - 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 m<sup>2</sup> ;
      - Les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation ;
    - Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques :
      - Les aménagements, constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services public et d'intérêt collectif ou général ;
      - Les travaux infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics (notamment les infrastructures de stationnement, de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;
    - Les travaux et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.
  - **Dans les secteurs rouges BV (inconstructible en l'état) :** tous travaux, installations et constructions sont conditionnés à la production par le pétitionnaire d'une étude hydraulique et/ou de travaux de maîtrise des écoulements dépassant le cadre de la parcelle et relevant d'un maître d'ouvrage collectif (public ou privé) ;
  - **Dans les secteurs rouges BG (inconstructible en l'état) :** tous travaux, installations et constructions sont conditionnés à la production par le pétitionnaire d'une étude de stabilité de versant et/ou de travaux dépassant le cadre de la parcelle et relevant d'un maître d'ouvrage collectif (public ou privé) ;
  - **Dans l'ensemble des secteurs de RISQUES NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS (bleus) :** A condition d'être admis dans la zone/secteur considéré, les travaux, aménagements, constructions et installations sont soumis aux prescriptions suivantes :
    - Les nouvelles infrastructures de desserte sont autorisées sous réserve de 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, sont autorisés sous réserve de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels ;
    - Les constructions, aménagements et installations nécessaires à la mise en oeuvre et à la gestion d'un transport public par câble, sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels ;

- 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 et les installations techniques légères, sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver la situation actuelle en termes de risques naturels.
- **Dans les secteurs bleus Bg** : Les travaux aménagements, constructions et installations sont autorisés à condition que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient mis en oeuvre 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.
- **Dans les secteurs bleus Bt** : Les travaux aménagements, constructions et installations sont autorisés à condition :
  - 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 ;
  - d'une surélévation des constructions et installations de 0,60 m au-dessus du terrain naturel,
  - en cas de travaux impliquant une densification de l'habitat, de la production par le pétitionnaire d'une étude justifiant de la prise en compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles,
- **Dans les secteurs bleus Bv** :
  - Les travaux aménagements, constructions et installations sont autorisés à condition :
    - 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 ;
    - d'une adaptation de la construction à la nature du risque, notamment : protection des ouvertures et prévention contre les dégâts des eaux.
  - Les travaux aménagements, constructions et installations impliquant une densification de l'habitat, sont autorisés sous réserve pour le pétitionnaire de produire une étude justifiant de la prise en compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles,
- **Dans les secteurs bleus Bp** :
  - Les travaux aménagements, constructions et installations sont autorisés à condition d'une adaptation de la construction à l'impact des blocs avec notamment : protection ou renforcement des façades exposées (y compris ouvertures) et accès et ouvertures principales sur les façades non exposées ; en cas d'impossibilité, les protéger) ;
  - L'aménagement des aires de stationnement est autorisé à condition d'être protégées contre les chutes de blocs.
- **Dans les secteurs bleus Ba** :
  - Les travaux aménagements, constructions et installations sont autorisés sous réserve de l'absence d'accès ou d'ouvertures non protégées sur les façades exposées ;
  - L'aménagement des aires de stationnement est autorisé à condition que celles-ci soient interdites d'accès et d'usage durant la période d'enneigement ;
  - Les travaux aménagements, constructions et installations impliquant une densification de l'habitat, sont autorisés sous réserve pour le pétitionnaire de produire une étude justifiant de la prise en compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des avalanches,

## ARTICLE 4 – AUTRES INFORMATIONS

### ARTICLE 4.1 – RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a effectué une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort de la nouvelle carte d'exposition, une étude géotechnique est désormais obligatoire lors de la vente d'un terrain non bâti constructible ou à l'occasion de la construction du bâtiment.

Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables peut être utilement consulté à ce sujet.

### ARTICLE 4.2 – ZONE DE POTENTIEL RADON

La commune étant recensée en zone de potentiel radon de catégorie 3 (zone à potentiel radon significatif), les nouvelles constructions devront favoriser une bonne étanchéité aux gaz du sol et disposer d'une ventilation naturelle suffisante pour empêcher l'accumulation du radon dans l'air intérieur.

### ARTICLE 4.3 – AUTRES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

### ARTICLE 4.4 – PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS

La commune d'Huez est concernée par un plan d'exposition aux bruits en lien avec l'Alitport conformément à l'arrêté préfectoral n° 2011013-0008 en date du 13 janvier 2011. Ce document et les règles associées sont annexés au présent PLU. Les constructions doivent être compatibles avec cette réglementation.

### ARTICLE 4.5 – CONSTRUCTIONS DURABLES

**Article L. 111-16 du Code de l'urbanisme :** « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...] »

**Article R. 111-23 du Code de l'urbanisme :** « Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils ».

À noter que ces dispositions ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE 4.6 - RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

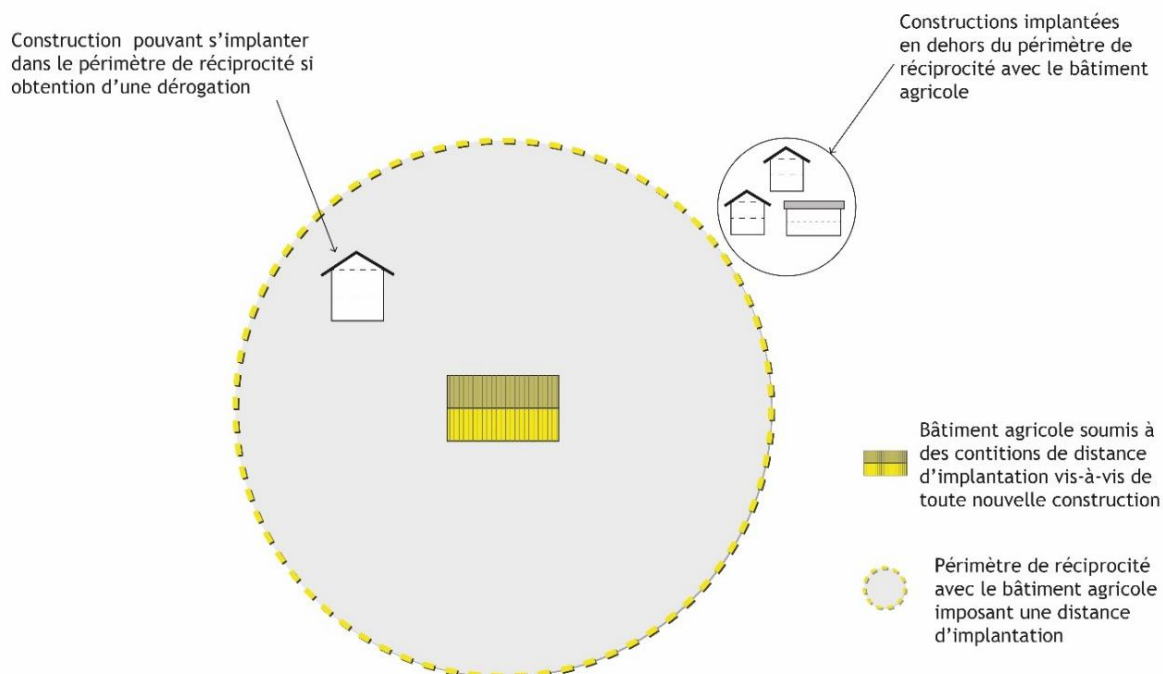
**Article L. 111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime :** « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »



## ARTICLE 4.7 - DEFRICHEMENT

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L341-3 de ce code :

*« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».*

**Article L.425-6 du Code de l'urbanisme :** *« Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis ».*

**Article R431-19 du code de l'urbanisme :** *« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »*

L'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003 précise les seuils *minima* des surfaces au-dessus desquels une demande d'autorisation de défrichement doit être présentée.

## ARTICLE 4.8 - REGLEMENTATION APPLICABLE AUX RUINES

**Article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme :** *« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

Les bâtiments dont il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs sont considérés comme des ruines. La « restauration » d'une ruine s'apparente à une nouvelle construction, elle ne pourra donc être admise que sous réserve de respecter les règles s'appliquant à la zone dans laquelle elle s'inscrit.

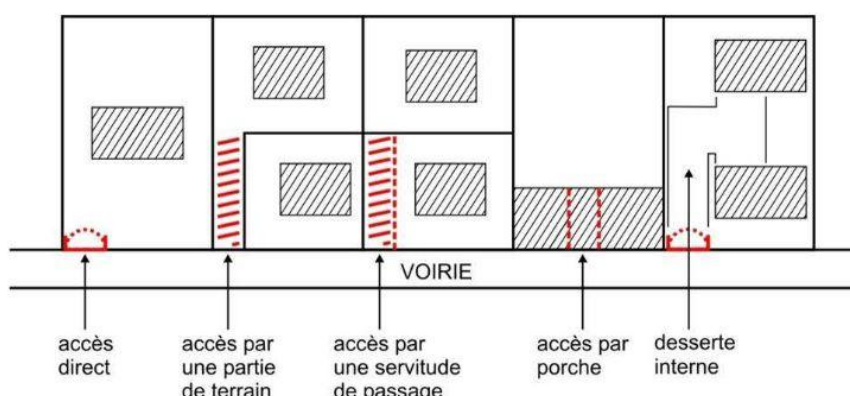


## ARTICLE 5 – DEFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIECES DU PLU)

**RAPPEL :** Les définitions du règlement d'un plan local d'urbanisme n'édicte aucune règle à part entière et ont pour uniquement but de préciser le sens des termes utilisés.

**Abri de jardin :** Construction légère faisant office de débarras à l'extérieur.

**Accès :** L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



**Accolé :** Positionné l'un à côté de l'autre, attenantes et jointes ensemble.

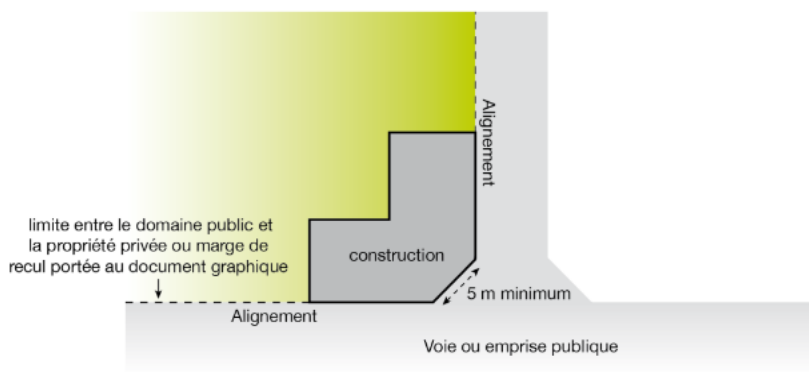
**Accotement :** Partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plate-forme.

**Acrotère :** Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

**Activité pastorale :** L'activité pastorale regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux (90 % minimum).

**Affouillements (ou déblai) :** Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol.

**Alignement :** Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et emprises publiques, et le domaine privé riverain. L'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie ou la limite de l'emprise publique. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. De même les emplacements réservés forment un nouvel alignement. Les reculs doivent donc être mesurés à partir de celui-ci.





**Allège d'une fenêtre :** L'allège est l'espace situé entre le sol et la fenêtre. Il s'agit ainsi de la partie de mur qui se situe sous la fenêtre. Selon le cas, l'allège peut être menuisée (vitre fixe sous la fenêtre) ou maçonnée (mur sous la fenêtre).

**Annexe :** Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

**Les abris de jardin** bien que constituant annexe, sont traités de manière spécifique pour certaines règles.

**Les piscines** devront être considérées comme une annexe au sens du présent règlement, bien que pouvant également bénéficier de règles spécifiques.

**Arbres de haute-tige :** Arbre dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et au moins 25 cm de circonférence à 1 m du sol.

**Attique :** Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1,50m minimum, sur trois côtés minimums de la construction, excepté pour les circulations verticales.

**Auvent :** Un auvent est un petit toit en saillie fixé au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une terrasse, etc. Son rôle principal est de protéger de la pluie et/ou du soleil.

**Baie :** Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

**Baie fenière :** Ouverture en toiture traditionnellement utilisée pour acheminer le foin dans le grenier. Ces baies se situent en toiture formant une lucarne. Les lucarnes sont généralement à deux pans (dites jacobines). On retrouve des lucarnes pendantes ou adossées à l'égout de toiture.

La singularité des baies fenières est de s'inscrire à l'alignement de la façade et de constituer une ouverture importante.



**Balcon :** Plate-forme en surplomb, à garde-corps, accessible par une baie du mur ou un escalier.

**Bâtiment :** Un bâtiment est une construction couverte et close.

**Bâtiment ancien :** bâtiment construit avant le 1er janvier 1948 qui correspond aux techniques traditionnelles de construction.

**Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré :** Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont la partie sommitale est entièrement couverte de terre et est située sous le terrain naturel. Le bâtiment peut comprendre une façade à l'air libre uniquement pour assurer son accessibilité.

**Caravane :** Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier ;

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

**Chalet d'alpage :** Construction en alpage traditionnellement utilisée de façon saisonnière (estivale) pour l'habitat et les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs.

**Chemin d'exploitation :** Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

**Chemin rural :** Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

**Clôture :** Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès ou sécuriser tout ou partie d'une propriété (y compris s'il n'est pas situé sur les limites de la propriété). Ceci ne s'applique pas aux potagers, poulaillers, etc.

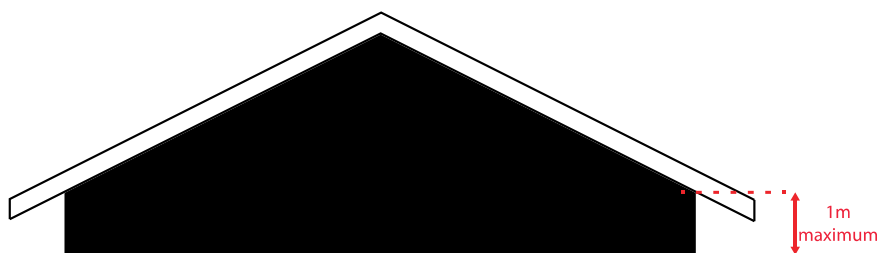
**Clôture à claire-voie :** Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

**Construction :** Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

**Construction existante :** Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**Comble aménageable :** Les combles aménageables correspondent au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction, situé :

- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher.



**Cour / courette anglaise :** Cour étroite décaissée en pied de façade au droit de fenêtres en sous-sol.

**Croupe :** Un toit en croupe est un type de toiture qui, côté du pignon, est triangulaire en un ou deux pans inclinés dont un est un triangle et l'autre un trapèze. La toiture d'un bâtiment rectangulaire peut soit comporter deux croupes (une à chaque extrémité) ou une seule (disposition asymétrique), notamment lorsque le bâtiment est mitoyen d'une autre structure. Certaines toitures, plus complexes, comportent de nombreuses croupes ou des demi-croupes.

**Déblai (ou affouillement) :** Retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou baisser le sol.

**Débord de toiture :** Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

**Demi-croupe :** Croupe d'une toiture dont l'égout descend moins bas que les égouts des longs pans.

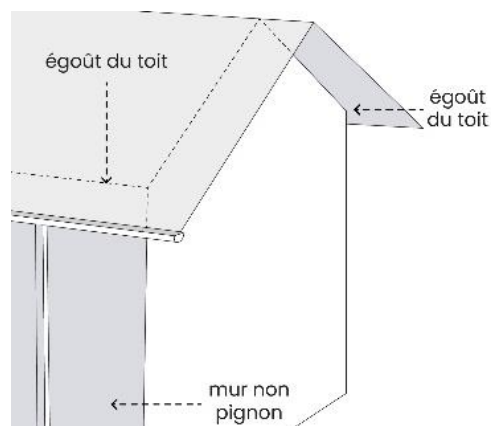
**Dépôt de véhicules :** Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

**Devanture commerciale :** Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles relatives à ces devantures commerciales.

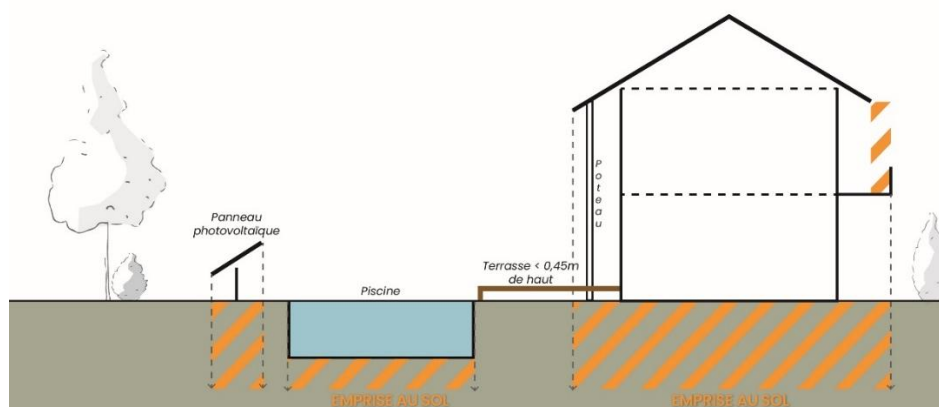
**Egout du toit :** Intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

**Éléments techniques et décoratifs :** Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

**Emprise au sol :** L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les auvents (dont les marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le déversé de toiture, et les terrasses de moins de 0.45 m de hauteur par rapport au terrain aménagé.



Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.



**Encorbellement :** Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

**Enrochement :** Aménagement extérieur consistant à créer un talus à l'aide de rochers et blocs de pierres. On distingue les enrochements paysagers qui consistent à décorer un jardin, des enrochements de soutènement qui visent à maintenir la terre d'un terrain en pente.

**Enrochement cyclopéen :** Enrochement composé de gros à très gros blocs non taillés, non portables par un homme et ne comportant pas de liant entre les blocs, ni d'apport de terre.

**Espaces communs :** Ce sont des espaces de convivialité, ils ont une fonction récréative, ludique ou espace de tranquillité. Ils participent à la qualité des projets et du cadre de vie. Ils peuvent être publics ou ouverts au public, verts ou non.

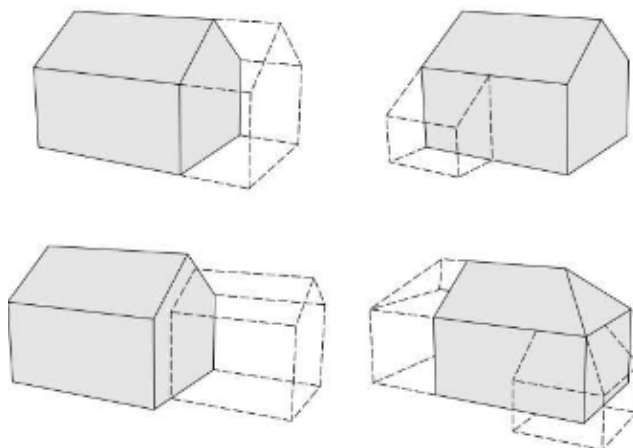
**Espaces libres :** Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 0,45 m du sol. Sont exclues les piscines.

**Espaces perméables :** Ce sont des espaces en faveur d'une gestion extensive des eaux pluviales ; ils permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévenir les risques d'inondation. Ainsi un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

**Espaces verts de pleine terre :** Les espaces verts de pleine terre sont des surfaces végétalisées non couvertes, non bâties ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts. Ils doivent être plantés et il est interdit de laisser le sol nu, non végétalisé. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre.

**Exhaussement (ou remblai) :** Action d'augmenter la hauteur du terrain.

**Extension :** L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



**Façade :** Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

**Façade gouttereau :** Façade sur laquelle est installée une gouttière ou un chéneau. Cette façade est généralement perpendiculaire au mur pignon.

**Faitage :** Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

**Habitat collectif :** L'habitat collectif se caractérise par un bâtiment regroupant plus de deux logements/hébergements distincts disposant pour certains ou en totalité d'un accès commun.

**Habitat individuel :** L'habitat individuel se caractérise par un bâtiment accueillant un ou deux logements/hébergements et ne répondant ni aux principes de l'habitat intermédiaire ou mitoyen.

**Habitat intermédiaire :** L'habitat intermédiaire se caractérise par un regroupement de logements/hébergements superposés, qui disposent chacun d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif.

**Habitat mitoyen :** L'habitat mitoyen, se caractérise par un ensemble contigu d'un minimum de deux constructions, présentant chacune un minimum de 1 logement/hébergement, et qui ont 50 % ou plus d'un de leur mur de refend en commun avec la construction voisine. Chaque logement / hébergement dispose d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif.

**Habitations légères de loisirs (HLL) :** Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

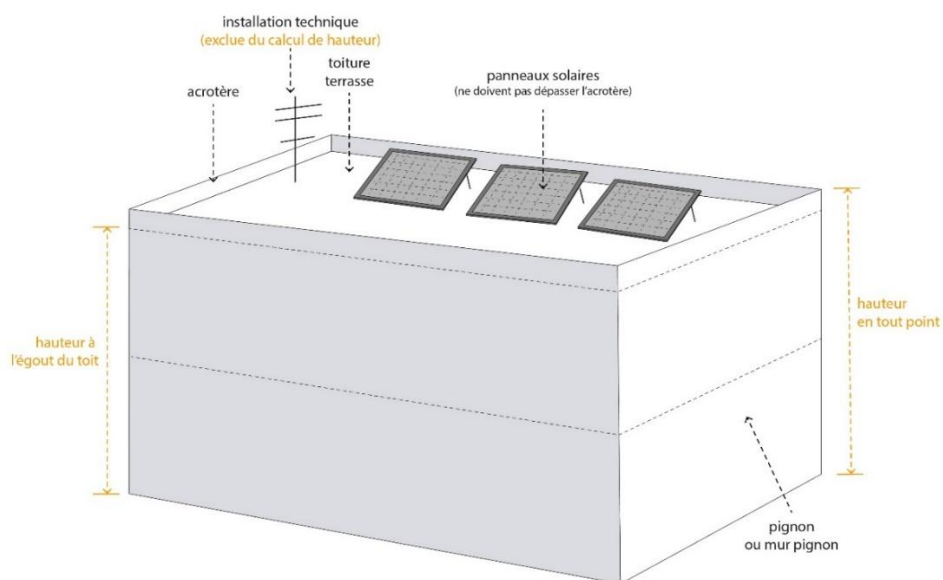
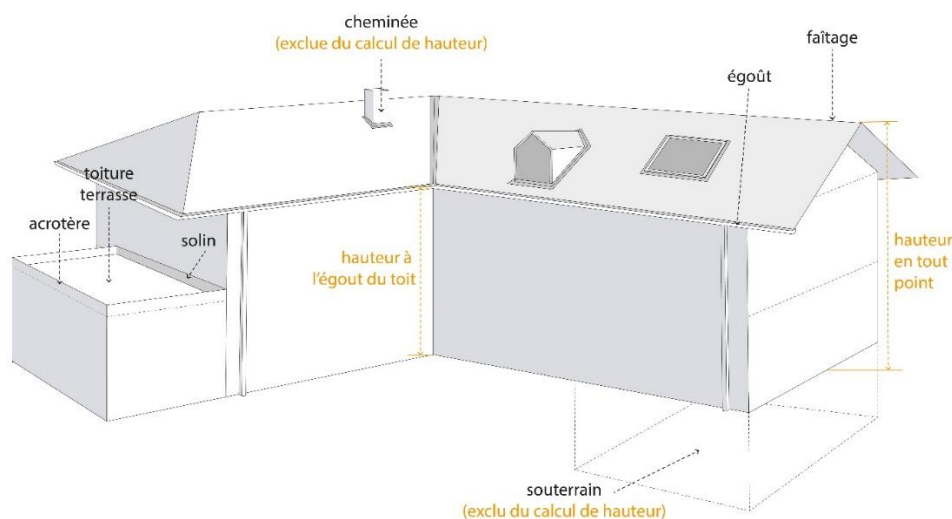
Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

**Hauteur d'une construction :** 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. 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.

Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.



**Hauteur d'une clôture :** La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut.

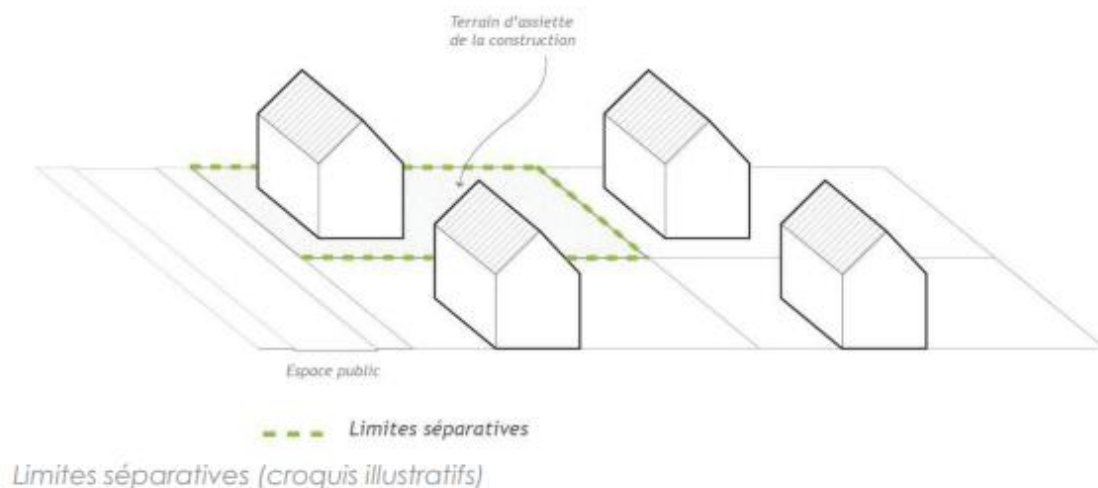
**Hébergement insolite :** Au sens du présent règlement, un hébergement insolite correspond à une HLL ou une résidence mobile de loisir qui part son originalité sort du cadre des hébergements classiques de type « mobil-home » (au sens courant), ou de HLL standard ou reprenant les codes de la région d'implantation. Ils seront essentiellement définis par une implantation originale (dans un arbre ou en partie enterrée par exemple), ou par une référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel (une référence claire sera attendue pour justifier du projet). Il s'agira dans tous les cas de proposer des produits qualitatifs.

Les cas les plus courant pour illustrer ce type d'hébergement sont les cabanes dans les arbres, les yourtes, les tipis, des cabanes nordiques, les roulottes, ...

**Hors-tout (ici utilisé dans le cadre de dimension) :** Correspond à la dimension totale d'un élément (longueur, largeur, hauteur, profondeur ...) tout compris (balcons, dépassés de toitures ...), d'un point extrême à l'autre.

**Installation :** Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

**Limite séparative :** Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



**Locaux et équipements techniques :** Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

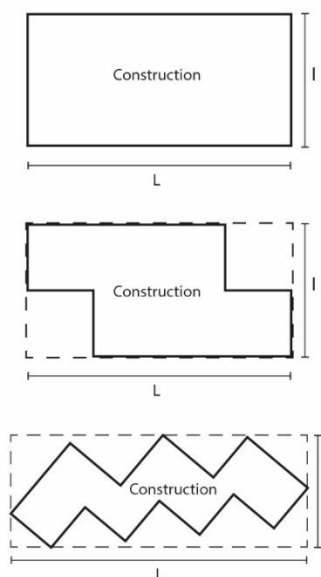
**Logement social :** Logement public conventionné par l'Etat.

**Logement des travailleurs saisonniers :** Le logement des travailleurs saisonniers est entendu au sens de l'article L301-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Loggia :** Une loggia est un élément architectural se présentant sous la forme d'un renforcement en retrait de façade formant un espace couvert, comportant une fermeture au moins sur l'une de ses faces et souvent une communication vers le bâtiment sur lequel elle est adossée, à son arrière ou au-dessus, vers les étages.

**Longueur et largeur d'une construction :** La longueur (L) et la largeur (l) d'une construction correspondent à celles du plus petit rectangle qui la circonscrit (voir schéma ci-dessous).





**Lucarne (ou fenêtre de toit) :** Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés " joues " ou " jouées ") et d'une couverture.

**Marquise :** Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

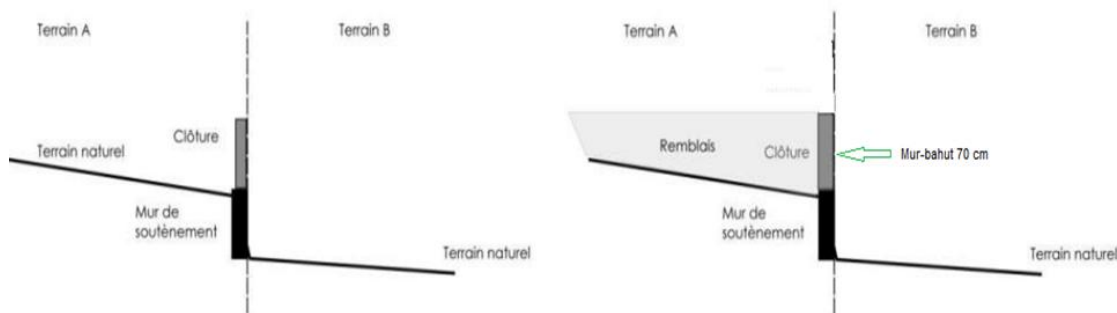
**Menuiserie :** Ouvrage généralement en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

**Modénature :** Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

**Mur de remblais :** Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

**Mur pignon :** Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

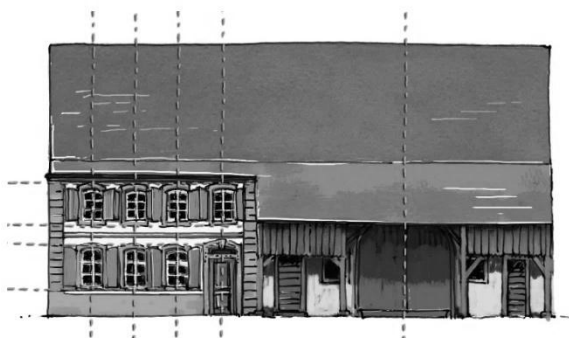
**Mur de soutènement :** Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol). Dans le présent règlement le mur de soutènement ne pourra être créé que pour soutenir des terres/matériaux existants.



**Ordonnancement :** C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.



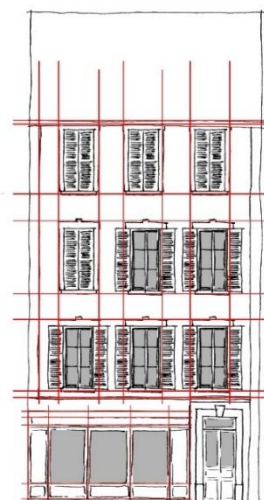
**Les proportions**  
L'harmonie du dessin de la façade est liée à un équilibre entre les pleins et les vides. Horizontalement, les socles appuis de fenêtre et linteaux rythment la façade.



**Gabarit des ouvertures**  
Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

**L'encadrement de fenêtres et de portes** est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

**Les fenêtres des dépendances agricoles** sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.



### *Interprétation de l'ordonnancement*

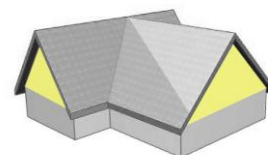
**Opération d'ensemble :** L'opération d'ensemble ou l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

**Ouvrage :** Un ouvrage est le résultat de la construction. Il peut être de plusieurs sortes :

- Gros ouvrage ou ouvrage lourd qui renvoie au gros œuvre, c'est-à-dire la structure même du bâtiment ;
- Ouvrage léger qui comprend toutes les tâches où le plâtre est utilisé ;
- Ouvrage d'art qui désigne toutes les constructions de grandes tailles qui permettent de franchir un obstacle sur une voie de communication ;
- Ouvrage public, relevant du domaine public et utilisé à des besoins d'intérêt généraux (stade, gymnase, école...).

**Pergola :** Une pergola est une petite construction de jardin à claire voie. Elle est utilisée pour servir de support aux plantes grimpantes. Elle est faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes.

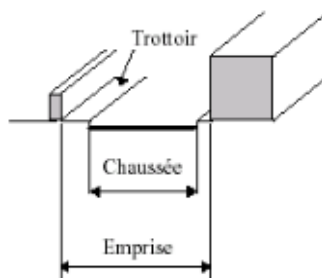
**Pignon :** Partie supérieure, généralement triangulaire, du mur d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit (en jaune sur le schéma ci-contre). Dans le présent document, la limite basse du pignon est fixée à l'intersection de l'égout du toit, avec une marge de 30 cm.



Le mur accueillant ce pignon est qualifié de mur pignon.

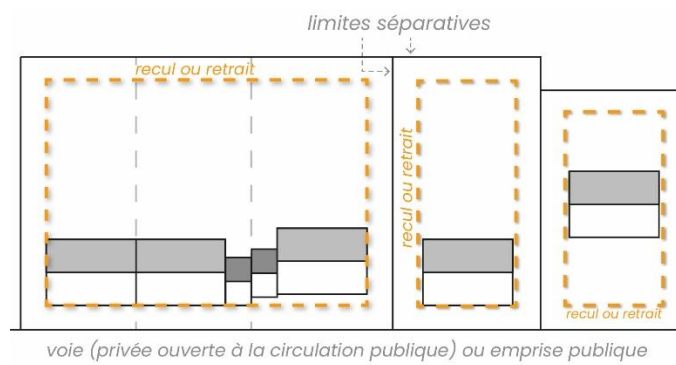
**Piscine :** Les piscines sont des bassins artificiels de formes et dimensions variables, aménagés pour la baignade, la natation ou la détente, ainsi que l'ensemble des installations qui entourent ce bassin (local technique, etc.). Les spas de nage et les bassins naturels constituent des piscines.

**Plate-forme d'une voie :** partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).



**Poolhouse :** Construction dédiée à l'agrément ou à l'entretien d'une piscine.

**Recul ou retrait :** il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.



**Réhabilitation :** Restructuration et/ou transformation d'une construction dans le respect de ses caractéristiques architecturales et esthétiques d'origine (ne concerne pas un simple changement de destination, sans travaux).

**Remblai (ou exhaussement) :** Ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou élever le sol.

**Rénovation :** Consiste à remettre à neuf une partie ou la totalité d'un logement. La rénovation n'exclut pas la démolition de certains éléments. Une rénovation lourde a pour objet ou rend nécessaire le renforcement ou le remplacement d'éléments structuraux concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment.

**Résidence mobile de loisirs :** Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux éléments précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

**Serre :** Structure démontable, close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques.

**Servitude de cour commune :** Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L471-1 et suivants du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article du règlement de la zone concernée.

**Soubassement** : partie inférieure d'un édifice, d'une construction, massive et continue, située au-dessus du niveau du sol, formée de plusieurs assises, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

**Stationnement en enfilade** : Il s'agit d'une succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

**Stationnement en ouvrage** : Les stationnements en ouvrage sont des constructions en infrastructures ou superstructures (souterrain ou aérien) à vocation de stationnement.

**Surface de Plancher** : Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

*1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*

*2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*

*3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*

*4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*

*5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*

*6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*

*8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.*

**Terrain naturel** : Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

**Terrasse** : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol en rez-de-chaussée. Cette définition ne concerne pas la notion de terrasse des jardins et définissant une manière de modeler le terrain.

**Terrassement** : Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai (exhaussement) soit en déblai (affouillement).

**Tiny house** : Une tiny house est une petite maison en bois, déplaçable, constituant un habitat léger. Elle est souvent montée sur une remorque. Sa largeur, sa hauteur et son poids maximum sont limités. Elle offre une alternative à l'habitat traditionnel.

**Toiture plate** : La toiture plate est non accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

**Toiture terrasse** : La toiture terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

**Trottoir** : Un trottoir est une partie de la route affectée à la circulation des piétons, distincte de la chaussée et de tout emplacement aménagé pour le stationnement. Sa limite est repérable et détectable.

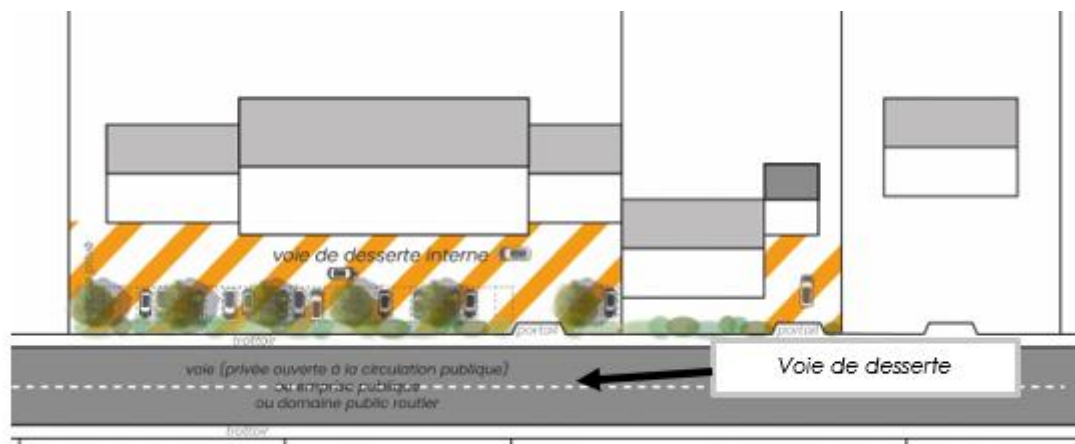
**Tunnel** : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

**Unité foncière** : Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

**Végétalisé** : Surfaces recouvertes par des végétaux (arbustifs, arborescents, plantes herbacées...).

**Véranda** : Galerie largement vitrée, fermée ou ouverte, accolée au volume principal d'une construction, et de dimension nettement inférieure à celui-ci.

**Voie de desserte :** La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction (voie ouverte à la circulation publique), ainsi que les voies assurant la desserte des constructions, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.



**Voie ou emprise publique :** La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

**Volet roulant :** Un volet roulant est un dispositif de fermeture et d'ouverture, constitué d'un ensemble de lames articulées qui s'enroulent autour d'un axe, le tout étant intégré dans un caisson.

## ARTICLE 6 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUXQUELLES FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU

### ARTICLE 6.1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Destinations	Sous-destinations	Définition
<b>Exploitation agricole et forestière</b>  (1° de l'article R. 151-27 du CU)  <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Exploitation agricole	Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

<b>Habitation</b>  (2° de l'article R. 151-27 du CU)  <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Logement	Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
<b>Commerces et activités de services</b>  (3° de l'article R. 151-27 du CU)  <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Artisanat et commerce de détail	Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

	Commerce de gros	Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Cinéma	Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
	Hôtels	Recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
<p><i>NB : Pour les juridictions administratives, le caractère temporaire de l'hébergement est naturellement un critère essentiel, mais il doit se cumuler avec un deuxième critère qui est celui de l'existence des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier ».</i></p> <p><i>Un immeuble relève donc de la sous-destination « hôtel » ou « autres hébergements touristiques » et non « habitation » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant/petit-déjeuner, blanchisserie, accueil ...). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.</i></p>		

<p align="center"><b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b> (4° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i></p>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.



	Salles d'art et de spectacles	Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	Recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire  (5° de l'article R. 151-27 du CU)  <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Industrie	Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données
	Bureau	Recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (ceci inclut donc les annexes).



## ARTICLE 6.2 - TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU

**Camping** : les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme.

**Auberge de jeunesse** : Une auberge de jeunesse est un établissement agréé au titre de sa mission d'intérêt général dans le domaine de l'éducation populaire et de la jeunesse, exploité par des personnes morales de droit public ou des organismes de droit privé bénéficiaires de l'agrément prévu à l'article 8 de la loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001 portant diverses dispositions d'ordre social, éducatif et culturel, en vue d'accueillir principalement des jeunes pour une ou plusieurs nuitées, de faciliter leur mobilité dans des conditions qui assurent l'accessibilité de tous et de leur proposer des activités éducatives de découverte culturelle, des programmes d'éducation non formelle destinés à favoriser les échanges interculturels ainsi que la mixité sociale, dans le respect des principes de liberté de conscience et de non-discrimination.

**Irrigation agricole** : apport d'eau réalisé sur un terrain cultivé ou une prairie en vue de compenser l'insuffisance des précipitations et/ou des réserves hydriques du sol et, ainsi, de permettre le plein développement des plantes. Les aménagements et installations nécessaires à l'irrigation agricoles peuvent notamment prendre la forme de canaux, de buses ou de retenues collinaires.

**Parc résidentiel de loisirs** : un parc résidentiel de loisirs est un terrain aménagé au sens du 1° de l'article R. \* 111-32 du code de l'urbanisme et soumis à des normes en application de l'article R. \* 111-46 du même code.

**Pastoralisme** : le pastoralisme regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux. Cette activité de production peut s'exercer sur des surfaces pastorales proches des sièges d'exploitation (parcours et estives locales) ou s'organiser à l'échelle régionale ou interrégionale en ayant recours aux transhumances estivales ou hivernales. La relation homme-animal-nature est la clef de voûte du système d'élevage pastoral. Les éleveurs et bergers doivent en effet s'appuyer sur des races animales adaptées et sur la complémentarité des milieux et des ressources pastorales pour satisfaire les besoins d'un troupeau.

**Refuge** : un refuge est un établissement en site isolé de montagne, gardé ou non gardé, recevant du public.

Son isolement est caractérisé par l'absence d'accès tant par voie carrossable que par remontée mécanique de type téléporté ouvertes au public et par l'inaccessibilité pendant au moins une partie de l'année aux véhicules et engins de secours.

Il offre un hébergement à caractère collectif à des personnes de passage. La capacité d'hébergement d'un refuge est limitée à 150 personnes. En complément des équipements nécessaires à l'hébergement, le refuge peut disposer des aménagements permettant de dispenser un service de restauration.

Au titre de sa fonction d'intérêt général d'abri, le refuge dispose en permanence, à l'intérieur, d'un espace ouvert au public. Lorsque le refuge est gardé, cet espace comprend au moins une salle permettant de consommer ses propres provisions. Lorsque le refuge n'est pas gardé, cet espace offre également un hébergement sommaire.

**Installation Classée pour la Protection de l'Environnement** : Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique

## **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »**

## CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone Ua correspond aux secteurs de constructions anciennes du village d'Huez, du centre historique de la station de l'Alpe d'Huez et du hameau du Ribot. Elle comprend une sous zone Ua1 où sont interdits les commerces (hameau du Ribot).

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.*

*Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### ARTICLE 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

*Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.*

Destinations	Sous-destinations	Zone Ua	Ua1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé	Autorisé
	Hébergement	Autorisé	Autorisé
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé	Interdit (hors linéaire commerciaux)
	Restauration	Autorisé	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Autorisé
	Cinéma	Autorisé	Autorisé
	Hôtels	Autorisé	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé	Autorisé
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
	Établissements d'enseignement, de	Autorisé	Autorisé

	santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé	Autorisé
	Lieux de culte	Autorisé	Autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé	Autorisé
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit
	Bureau	Autorisé	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit

**Complément concernant les destinations interdites :**

Dans l'ensemble des zones :

- Le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques pour une autre sous destination que celle d'hôtel et/ou d'autres hébergements touristiques est interdit ;
- L'extension des hôtels et autres hébergements touristiques existants ne peut avoir une autre destination que celle d'hébergements touristiques et/ou d'hôtels ;
- Toute nouvelle construction faisant suite à la démolition d'un bâtiment à destination d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques, ne peut avoir une autre destination que celle d'hôtel et/ou d'hébergements touristiques.

**Conditions particulières :**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

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 sont autorisés, 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.

## ARTICLE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

**Mixité fonctionnelle :**

Dans l'ensemble des zones, pour les nouvelles constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, doivent être mis en oeuvre 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 extension et/ou nouvelle construction relevant de la sous-destination « hôtel » doit prévoir un minimum d'un logement destiné aux travailleurs saisonniers par tranche de trois chambres ;
- Toute extension et/ou nouvelle construction répondant de la sous-destination « autres hébergements touristiques » doit prévoir un minimum d'un logement destiné aux travailleurs saisonniers par tranche de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;

**Mixité sociale :**

En dehors des zones de mixité sociale, pour les opérations de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation ou d'au moins 15 logements, il est imposé au minimum 20% de logements socialement

aidés en accession ou en location et la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 20% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux opérations de rénovation et de réhabilitation.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 2 m sauf dans le cas :

- D'une extension d'une construction existante déjà implantée en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer. Dans ce cas la construction en limite est autorisée.
- D'une surélévation des constructions existantes. Dans ce cas, la surélévation du bâtiment sur son emprise existante est autorisée et ce nonobstant les règles de prospects imposées.

L'implantation jusqu'en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer est autorisée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

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

Toutefois, 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
- En cas d'un projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect ;
- D'une surélévation des constructions existantes. Dans ce cas, la surélévation du bâtiment sur son emprise existante est autorisée et ce nonobstant les règles de prospects imposées.

#### Emprise au sol maximale :

Non réglementé

#### Hauteur :

La hauteur maximum autorisée des constructions nouvelles est équivalente à la hauteur des constructions existantes de l'unité foncière concernée. En cas de réhabilitation/rénovation, une surélévation de 1m est autorisée par rapport au point le plus haut de la construction existante concernée.

En l'absence de construction existante, la hauteur maximum des constructions est réglementée d'une part en hauteur, et d'autre part en nombre de niveaux visibles. La hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser 10 m et RDC/RDC surélevé+1+C.

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.

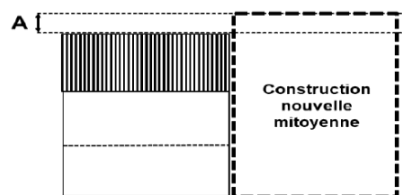
La hauteur du faîtage de la (ou des) lucarne(s) et/ou du (ou des) outeau(x) disposé(s) en toiture doit être inférieure de 0,80 m minimum à celle du faîtage principal de la construction concernée

Par dérogation aux règles relatives à la hauteur, aux prospects et aux gabarits des constructions, dans le cas de transformation des constructions à toiture terrasse, "papillon", à faible pente (inférieure ou égale à 20 %), existantes à la date d'approbation du PLU en toitures à 2 pans, il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à la hauteur maximale autorisée de la zone, une surélévation de la toiture dans la limite de 5 mètres maximum à compter du point le plus haut de la toiture existante.

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.

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.

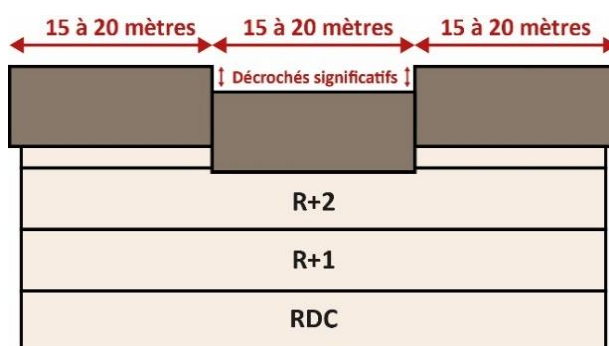
Dans le cas où la hauteur de la construction mitoyenne préexistante dépasse celle maximum autorisée, la construction à édifier ne pourra excéder celle de la construction préexistante.



A : la différence de hauteur entre le corps principal des constructions, mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la toiture ne doit pas dépasser 1m.

### Volume des constructions :

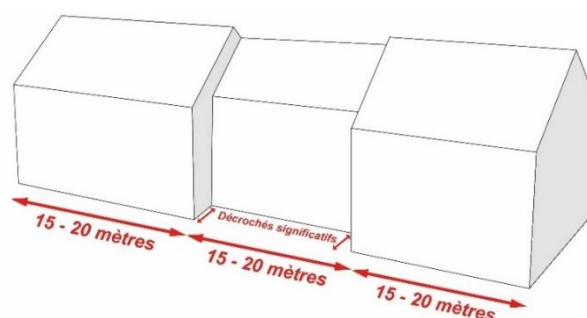
Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 15 à 20 m de linéaire de toiture des constructions nouvelles conformément au schéma ci-contre.



De plus, un houteau est a minima imposé tous les 10 mètres de linéaire de toiture des constructions nouvelles pour casser la longueur de toiture.

Dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades. Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés. Le rythme de façade de ces toits associés sera compris entre 15 et 20 mètres.

Des décrochés de façade d'une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de façade des constructions nouvelles conformément au schéma ci-dessous.



## ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que pour les abris de jardins de moins de 5m<sup>2</sup>, les vérandas de moins de 20m<sup>2</sup> et les serres potagères de moins de 18m<sup>2</sup>, pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures à 2 pans sont obligatoires. 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, etc.

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 (inférieure à 20%), sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de chacune 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.

### **Intégration des équipements techniques :**

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulés derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

### **Caractéristiques architecturales 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.

Pour les constructions, il est imposé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mat et enduit avec au moins : 30% de pierre et 30% de bois d'aspect mat. Concernant les enduits, ceux-ci devront avoir une nuance d'ocre gris clair. Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction, hormis le bac acier en façade qui ne peut être conservé.

### **Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :**

Non réglementé

### **Ouvertures :**

- **Ouvertures en façade**

Les bow-window et grandes ouvertures plus larges que hautes sont interdites.

- **Ouvertures en toiture**



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 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.

**Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :**

Non réglementé

**Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :**

L'utilisation du verre sur les balcons est à proscrire ou d'une façon extrêmement limitée par rapport à la longueur du balcon.

**Caractéristiques des clôtures :**

A l'alignement, il est imposé des murs bahuts en pierre de 0,60 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie sous forme de grillage sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement bâti et paysager et dans la limite de 1.60m de hauteur maximum (mur bahut + dispositif à claire-voie).

En limite séparative, les clôtures pourront être composées soit :

- D'un mur bahut en pierre de 0,60 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie sous forme de grillage ;
- D'un grillage à claire voie ;
- D'une haie vive composée d'essences végétales locales.

Dans tous les cas, les clôtures sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement bâti et paysager et dans la limite de 1.60m de hauteur maximum (mur bahut + dispositif à claire-voie).

**Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

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.

## **ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Topographie :**

*Les dispositions ci-après s'appliquent en complément des dispositions générales relatives aux murs de soutènement.*

*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.

#### **Espaces verts :**

Toute opération devra comporter un minimum d'espaces verts de pleine terre correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction de 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 de pleine terre 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.

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 m<sup>2</sup> entamés de tènement.

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.

#### **Espaces perméables :**

Toute opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction de 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.

## **ARTICLE 6 - STATIONNEMENT**

*Les dispositions générales (2.14) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

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.

#### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Destinations	Sous-destinations	Zone Ua/Ua1
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Sans objet
	Exploitation forestière	Sans objet
<b>Habitation</b>	Logement	Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place de stationnement par logement.  Pour toute opération de construction de plus de 3 logements à destination d'habitat, 50% des places
	Hébergement	

		<p>réalisées devront être couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.</p> <p>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 de la présente zone, relatif à la couverture des toitures plates ou à faible pente par une toiture à pans.</p> <p>Aucune place de stationnement ne sera exigée en cas de réhabilitation d'une construction existante sans extension du bâti, ni en cas de changement de destination d'une construction existante.</p>
<b>Commerces et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé
	Restauration	Non réglementé
	Commerce de gros	Sans objet
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé
	Cinéma	Non réglementé
	Hôtels	<p>Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 100 m2 de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places de stationnement pour 3 chambres.</p> <p>Au moins 50% des places réalisées devront être couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.</p>
	Autres hébergements touristiques	<p>Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher entamée avec un minimum de 1 place de stationnement par logement. Au moins 50% des places réalisées devront être couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.</p>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Sans objet
	Entrepôt	Sans objet
	Bureau	Non réglementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet

**Stationnement des vélos :**

*Cf. Dispositions générales (2.14)*

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

*Les dispositions générales (2.11, 2.12, 2.13) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

**Les accès :**

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.

**La voirie :**

*Cf. Dispositions générales (2.13)*

### **ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

*Les dispositions générales (2.8) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

**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.

**Assainissement des eaux usées :**

*Cf. Dispositions générales (2.8)*

**Gestion des eaux pluviales :**

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

Ainsi, toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) ou toute surface imperméable existante faisant l'objet d'une extension doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.

Par dérogation au paragraphe précédent, pour des projets sur des propriétés déjà urbanisés :

- Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, le service public de gestion des eaux pluviales urbaines tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.
- Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place

d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> en zone d'habitat individuel et 100 m<sup>2</sup> pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

Dans tous les cas, l'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée. Ainsi, lorsqu'un système de gestion des EP nécessite un rejet vers un exutoire naturel ou non, celui-ci doit respecter le débit de fuite réglementaire,  $Q_f$ , défini en fonction de la surface du projet :

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 1 ha alors  $Q_f = 10 \text{ L/s/ha}$
- Si la surface du projet est inférieure à 1 ha alors  $Q_f = 3 \text{ L/s}$

La surface totale du projet correspond à la surface totale du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet.

Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.

#### **Réseaux électriques, téléphoniques et de 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.

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service. **Collecte des déchets :**

Chaque construction nouvelle devra tenir compte de la collecte des déchets. Le positionnement, dimensionnement de tout équipement de pré collecte de déchets devra être facilement accessible depuis l'espace public.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas pour les opérations de constructions de faible ampleur (extension, quelques logements, etc.). Les pétitionnaires pourront utilement se rapprocher des services de la Communauté de Communes de l'Oisans pour s'assurer du besoin d'intégrer ou non un point de collecte sur leur projet.

## CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone Ub correspond aux secteurs de la station de l'Alpe d'Huez à forte densité. Elle comprend 4 sous-zones :

- **Ub1** où les commerces sont interdits ;
- **Ub2** où la hauteur de construction est réduite ;
- **Ub3** où la hauteur de construction est encadrée en lien avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 et les commerces sont interdits ;
- **Ub4** où la hauteur de construction est réduite.

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.*

*Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### ARTICLE 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

*Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.*

Destinations	Sous-destinations	Zone Ub/Ub2	Ub1/Ub3/Ub4
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé	Autorisé
	Hébergement	Autorisé	Autorisé
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé	Interdit (hors linéaire commerciaux)
	Restauration	Autorisé	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Autorisé
	Cinéma	Autorisé	Autorisé
	Hôtels	Autorisé	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé	Autorisé
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Autorisé
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé	Autorisé
	Lieux de culte	Autorisé	Autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé	Autorisé
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit
	Bureau	Autorisé	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit

**Complément concernant les destinations interdites :**

Dans l'ensemble des zones :

- Le changement de destination des hébergements touristiques et des hôtels est interdit ;
- L'extension des hébergements touristiques et des hôtels existants ne peut avoir pour autre destination celle d'hébergements touristiques et/ou d'hôtels ;
- Toute nouvelle construction faisant suite à la démolition d'un bâtiment à destination d'hébergement touristique et/ou d'hôtels, ne peut avoir pour autre destination celle d'hébergements touristiques et/ou d'hôtels.

**Conditions particulières :**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

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 sont autorisés, 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.

## ARTICLE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

**Mixité fonctionnelle :**

Dans l'ensemble des zones, pour les nouvelles constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, doivent être mis en oeuvre 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 extension et/ou nouvelle construction relevant de la sous-destination « hôtel » doit prévoir un minimum d'un logement destiné aux travailleurs saisonniers par tranche de trois chambres ;



- Toute extension et/ou nouvelle construction répondant de la sous-destination « autres hébergements touristiques » doit prévoir un minimum d'un logement destiné aux travailleurs saisonniers par tranche de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;

En zone Ub2 uniquement, il est imposé des commerces en rez de chaussée donnant sur l'avenue des jeux.

**Mixité sociale :**

En dehors des zones de mixité sociale, pour les opérations de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation ou d'au moins 15 logements, il est imposé au minimum 20% de logements socialement aidés en accession ou en location et la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 20% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux opérations de rénovation ou de réhabilitation.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 2 m sauf dans le cas :

- D'une extension d'une construction existante déjà implantée en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer. Dans ce cas la construction en limite est autorisée.
- D'une surélévation des constructions existantes. Dans ce cas, la surélévation du bâtiment sur son emprise existante est autorisée et ce nonobstant les règles de prospects imposées.

L'implantation jusqu'en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer est autorisée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

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

Toutefois, 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 ;
- En cas d'un projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect ;
- D'une surélévation des constructions existantes. Dans ce cas, la surélévation du bâtiment sur son emprise existante est autorisée et ce nonobstant les règles de prospects imposées.

**Emprise au sol maximale :**

L'emprise au sol est non réglementée sauf en zone Ub4 où l'emprise au sol est limitée à 30 %.

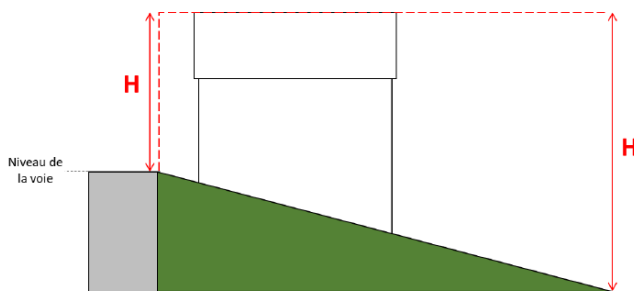
**Hauteur :**

La hauteur maximum des constructions est réglementée, d'une part en hauteur, et d'autre part en nombre de niveaux visibles. Sauf dans les zones Ub2, Ub3 et Ub4, la hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser 17m et RDC/RDCS+4+C pour les hôtels et autres hébergements touristiques, et 15m et RDC/RDCS+3+C pour les autres destinations.

Dans les zones Ub2, Ub3 et Ub4 les règles suivantes s'appliquent :

- Ub2 : la hauteur des constructions est limitée à la cote NGF 1826.

- Ub3 : la hauteur des constructions est limitée à 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), 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.
- Ub4 : la hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'aval et 6 m en amont par rapport au niveau de la chaussée de l'Avenue de l'Eclosé situé en vis-à-vis (cf. schéma 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.



**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 :

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

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.

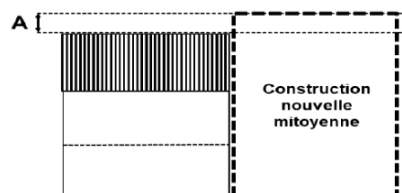
La hauteur du faîtage de la (ou des) lucarne(s) et/ou du (ou des) outeau(x) disposé(s) en toiture doit être inférieure de 0,80 m minimum à celle du faîtage principal de la construction concernée

Par dérogation aux règles relatives à la hauteur, aux prospects et aux gabarits des constructions, dans le cas de transformation des constructions à toiture terrasse, "papillon", à faible pente (inférieure ou égale à 20 %), existantes à la date d'approbation du PLU en toitures à 2 pans, il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à la hauteur maximale autorisée de la zone, une surélévation de la toiture dans la limite de 5 mètres maximum à compter du point le plus haut de la toiture existante.

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.

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.

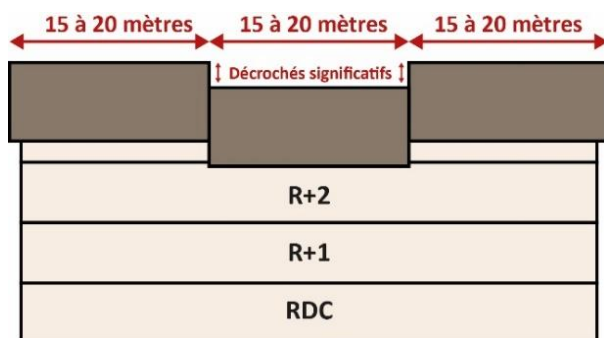
Dans le cas où la hauteur de la construction mitoyenne préexistante dépasse celle maximum autorisée, la construction à édifier ne pourra excéder celle de la construction préexistante.



**A** : la différence de hauteur entre le corps principal des constructions, mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la toiture ne doit pas dépasser 1m.

### **Volume des constructions :**

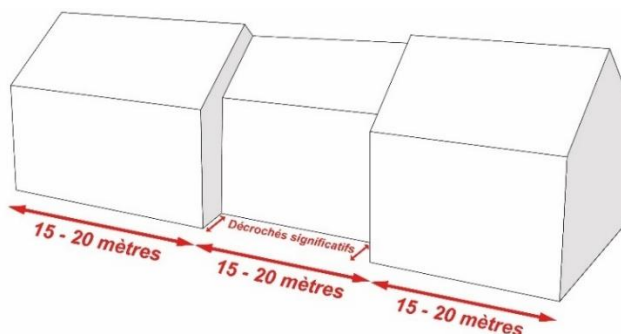
Des décrochés significatifs de toiture des constructions nouvelles sont imposés tous les 15 à 20 m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-contre.



De plus, un houteau est a minima imposé tous les 10 mètres de linéaire de toiture des constructions nouvelles pour casser la longueur de toiture.

Dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades. Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés. Le rythme de façade de ces toits associés sera compris entre 15 et 20 mètres.

Des décrochés de façade d'une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de façade des constructions nouvelles conformément au schéma ci-dessous.



## ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que pour les abris de jardins de moins de 5m<sup>2</sup>, les vérandas de moins de 20m<sup>2</sup> et les serres potagères de moins de 18m<sup>2</sup>, pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

### Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures à 2 pans sont obligatoires. 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, etc.

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 (inférieure à 20%), sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de chacune 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.

#### **Intégration des équipements techniques :**

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulé derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

#### **Caractéristiques architecturales 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.

Pour les constructions, il est imposé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mat et enduit avec au moins : 30% de pierre et 30% de bois d'aspect mat. Concernant les enduits, ceux-ci devront avoir une nuance d'ocre gris clair. Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction, hormis le bac acier en façade qui ne peut être conservé.

#### **Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :**

Non réglementé

#### **Ouvertures :**

- **Ouvertures en façade**

Non réglementé

- **Ouvertures en toiture**

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, 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.

#### **Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :**

Non réglementé

#### **Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :**

L'utilisation du verre sur les balcons est à proscrire ou d'une façon extrêmement limitée par rapport à la longueur du balcon.

### **Caractéristiques des clôtures :**

A l'alignement, il est imposé des murs bahuts en pierre de 0,60 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie sous forme de grillage sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement bâti et paysager et dans la limite de 1.60m de hauteur maximum (mur bahut + dispositif à claire-voie).

En limite séparative, les clôtures pourront être composées soit :

- D'un mur bahut en pierre de 0,60 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie sous forme de grillage ;
- D'un grillage à claire voie ;
- D'une haie vive composée d'essences végétales locales.

Dans tous les cas, les clôtures sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement bâti et paysager et dans la limite de 1.60m de hauteur maximum (mur bahut + dispositif à claire-voie).

### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

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.

## **ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **Topographie :**

*Les dispositions ci-après s'appliquent en complément des dispositions générales relatives aux murs de soutènement.*

*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.

### **Espaces verts :**

Toute opération devra comporter un minimum d'espaces verts de pleine terre correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction de 30 %.

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 de pleine terre 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 que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts de pleine terre.

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 m<sup>2</sup> entamés de tènement.

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.

**Espaces perméables :**

Toute opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction de 40 %.

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

*Les dispositions générales (2.14) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

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.

**Stationnement des véhicules motorisés :**

Destinations	Sous-destinations	Zone Ub/Ub1/Ub2/Ub3/Ub4
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Sans objet
	Exploitation forestière	Sans objet
<b>Habitation</b>	Logement	Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement.  Au moins 50% des places réalisées devront être couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.
	Hébergement	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 de la présente zone, relatif à la couverture des toitures plates ou faible pente par une toiture à pans.
<b>Commerces et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé
	Restauration	Non réglementé
	Commerce de gros	Sans objet
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé
	Cinéma	Non réglementé
	Hôtels	Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places de stationnement pour 3 chambres. Au moins 50% des places réalisées devront être couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.

	Autres hébergements touristiques	Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher entamée avec un minimum de 1 place de stationnement par logement. Au moins 50% des places réalisées devront être couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Sans objet
	Entrepôt	Sans objet
	Bureau	Non réglementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet

**Stationnement des vélos :**

*Cf. Dispositions générales (2.14)*

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

*Les dispositions générales (2.11, 2.12, 2.13) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

**Les accès :** 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.

**La voirie :** *Cf. Dispositions générales (2.13)*

### **ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

*Les dispositions générales (2.8) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

**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.



**Assainissement des eaux usées :**

*Cf. Dispositions générales (2.8)*

**Gestion des eaux pluviales :**

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

Ainsi, toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) ou toute surface imperméable existante faisant l'objet d'une extension doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.

Par dérogation au paragraphe précédent, pour des projets sur des propriétés déjà urbanisés :

- Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, le service public de gestion des eaux pluviales urbaines tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.
- Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> en zone d'habitat individuel et 100 m<sup>2</sup> pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

Dans tous les cas, l'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée. Ainsi, lorsqu'un système de gestion des EP nécessite un rejet vers un exutoire naturel ou non, celui-ci doit respecter le débit de fuite réglementaire,  $Q_f$ , défini en fonction de la surface du projet :

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 1 ha alors  $Q_f = 10 \text{ L/s/ha}$
- Si la surface du projet est inférieure à 1 ha alors  $Q_f = 3 \text{ L/s}$

La surface totale du projet correspond à la surface totale du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet.

Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de 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.

**Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

**Collecte des déchets :**

Chaque construction nouvelle devra tenir compte de la collecte des déchets. Le positionnement, dimensionnement de tout équipement de pré collecte de déchets devra être facilement accessible depuis l'espace public.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas pour les opérations de constructions de faible ampleur (extension, quelques logements, etc.). Les pétitionnaires pourront utilement se rapprocher des services de la Communauté de Communes de l'Oisans pour s'assurer du besoin d'intégrer ou non un point de collecte sur leur projet.

## CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

La zone Uc correspond aux secteurs de densité moyenne de la station de l'Alpe d'Huez et du village. Elle comprend deux sous-zone :

- Uc1 où le volume des constructions est réduit (emprise au sol, prospect, hauteur, etc.) ;
- Uc2 où les commerces sont autorisés ;

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.*

*Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### ARTICLE 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

*Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.*

Destinations	Sous-destinations	Zone Uc2	Zones Uc/Uc1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé	Autorisé
	Hébergement	Autorisé	Autorisé
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé	Interdit (hors linéaire commerciaux)
	Restauration	Autorisé	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Autorisé
	Cinéma	Autorisé	Autorisé
	Hôtels	Autorisé	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé	Autorisé
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des	Autorisé	Autorisé

	administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Autorisé
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé	Autorisé
	Lieux de culte	Autorisé	Autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé	Autorisé
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit
	Bureau	Autorisé	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit

**Complément concernant les destinations interdites :**

Dans l'ensemble des zones :

- Le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques pour une autre sous destination que celle d'hôtel et/ou d'autres hébergements touristiques est interdit ;
- L'extension des hôtels et autres hébergements touristiques existants ne peut avoir une autre destination que celle d'hébergements touristiques et/ou d'hôtels ;
- Toute nouvelle construction faisant suite à la démolition d'un bâtiment à destination d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques, ne peut avoir une autre destination que celle d'hôtel et/ou d'hébergements touristiques.

**Conditions particulières :**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

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 sont autorisés, 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.

## ARTICLE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

**Mixité fonctionnelle :**

Dans l'ensemble des zones, pour les nouvelles constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, doivent être mis en oeuvre 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 extension et/ou nouvelle construction relevant de la sous-destination « hôtel » doit prévoir un minimum d'un logement destiné aux travailleurs saisonniers par tranche de trois chambres ;
- Toute extension et/ou nouvelle construction répondant de la sous-destination « autres hébergements touristiques » doit prévoir un minimum d'un logement destiné aux travailleurs saisonniers par tranche de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;

**Mixité sociale :**

En dehors des zones de mixité sociale, pour les opérations de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation ou d'au moins 15 logements, il est imposé au minimum 20% de logements socialement aidés en accession ou en location et la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 20% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération.

Cette règle ne s'applique pas aux opérations de rénovation ou de réhabilitation.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 2 m sauf dans le cas :

- D'une extension d'une construction existante déjà implantée en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer. Dans ce cas la construction en limite est autorisée.
- D'une surélévation des constructions existantes. Dans ce cas, la surélévation du bâtiment sur son emprise existante est autorisée et ce nonobstant les règles de prospects imposées.
- De la zone Uc1 où le recul minimal devra être d'au moins 3 m.

L'implantation jusqu'en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer est autorisée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un retrait minimum de 2 m, sauf dans la zone Uc1 où le recul devra être d'au moins 3 m.

Toutefois, 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), sauf en zone Uc1 :

- Constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété ;
- En cas d'un projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect ;
- D'une surélévation des constructions existantes. Dans ce cas, la surélévation du bâtiment sur son emprise existante est autorisée et ce nonobstant les règles de prospects imposées.

**Emprise au sol maximale :**

Non réglementé

**Hauteur :**

La hauteur maximum des constructions est réglementée, d'une part en hauteur et d'autre part en nombre de niveaux visibles. La hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser 13m 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.

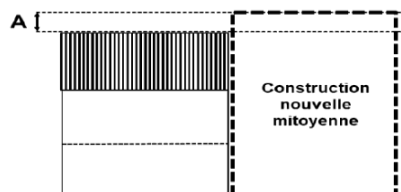
La hauteur en bas de pente du comble ne peut excéder 1,80 m sur la partie supérieure de la sablière, hauteur mesurée depuis la façade extérieure concernée de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux sablières de la (ou des) lucarne(s) et/ou du (ou des) outeau(x) disposée(s) en toiture.

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, aux prospects et aux gabarits des constructions, dans le cas de transformation des constructions à toiture terrasse, "papillon", à faible pente (inférieure ou égale à 20 %), existantes à la date d'approbation du PLU en toitures à 2 pans, il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à la hauteur maximale autorisée de la zone, une surélévation de la toiture dans la limite de 5 mètres maximum à compter du point le plus haut de la toiture existante.

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.

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.

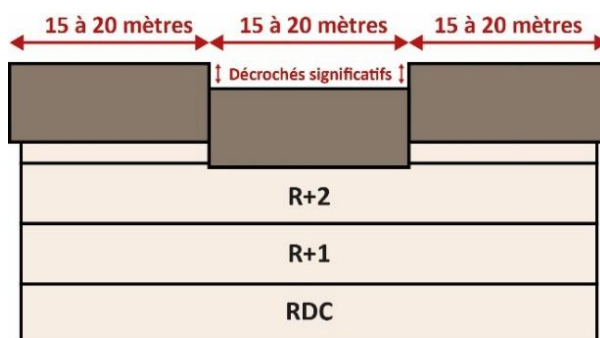


A : la différence de hauteur entre le corps principal des constructions, mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la toiture ne doit pas dépasser 1m.

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.

### **Volume des constructions :**

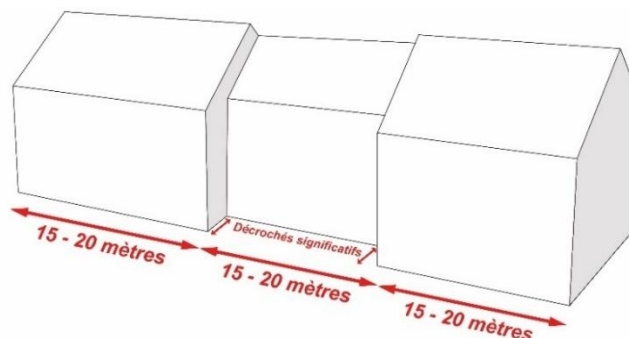
Des décrochés significatifs de toiture des constructions nouvelles sont imposés tous les 15 à 20 m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-contre.



De plus, un houteau est a minima imposé tous les 10 mètres de linéaire de toiture des constructions nouvelles pour casser la longueur de toiture.

Dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades. Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés. Le rythme de façade de ces toits associés sera compris entre 15 et 20 mètres.

Des décrochés de façade d'une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de façade des constructions nouvelles conformément au schéma ci-dessous.



**En zone Uc1 uniquement**, en supplément des règles précédentes, il est imposé de réaliser 2 fronts bâtis, un décroché significatif de la façade sur voie et emprise publique devant être observé.

## **ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que pour les abris de jardins de moins de 5m<sup>2</sup>, les vérandas de moins de 20m<sup>2</sup> et les serres potagères de moins de 18m<sup>2</sup>, pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures à 2 pans sont obligatoires. 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, etc.

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 (inférieure à 20%), sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de chacune 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.

### **Intégration des équipements techniques :**

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulé derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

### **Caractéristiques architecturales 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.

Pour les constructions, il est imposé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mat et enduit avec au moins : 30% de pierre et 30% de bois d'aspect mat. Concernant les enduits, ceux-ci devront avoir une nuance d'ocre gris clair. Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction, hormis le bac acier en façade qui ne peut être conservé.

**Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :**

Non réglementé

**Ouvertures :**

- **Ouvertures en façade** : Non réglementé
- **Ouvertures en toiture**

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, 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.

**Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :**

Non réglementé

**Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :**

L'utilisation du verre sur les balcons est à proscrire ou d'une façon extrêmement limitée par rapport à la longueur du balcon.

**Caractéristiques des clôtures :**

A l'alignement, il est imposé des murs bahuts en pierre de 0,60 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie sous forme de grillage sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement bâti et paysager et dans la limite de 1.60m de hauteur maximum (mur bahut + dispositif à claire-voie).

En limite séparative, les clôtures pourront être composées soit :

- D'un mur bahut en pierre de 0,60 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie sous forme de grillage ;
- D'un grillage à claire voie ;
- D'une haie vive composée d'essences végétales locales.

Dans tous les cas, les clôtures sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement bâti et paysager et dans la limite de 1.60m de hauteur maximum (mur bahut + dispositif à claire-voie).

**Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

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.

## **ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Topographie :**

*Les dispositions ci-après s'appliquent en complément des dispositions générales relatives aux murs de soutènement.*

*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.

#### **Espaces verts :**

Toute opération devra comporter un minimum d'espaces verts de pleine terre correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction de 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 de pleine terre 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 que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts de pleine terre.

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 m<sup>2</sup> entamés de tènement.

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.

#### **Espaces perméables :**

Toute opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction de 30 %.

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**

*Les dispositions générales (2.14) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

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.

#### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Destinations	Sous-destinations	Zone Uc/Uc1/Uc2
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Sans objet
	Exploitation forestière	Sans objet

<b>Habitation</b>	Logement	<p>Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement.</p> <p>Au moins 50 % des places réalisées devront être couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.</p>
	Hébergement	<p>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 de la présente zone, relatif à la couverture des toitures plates ou faible pente par une toiture à pans.</p>
<b>Commerces et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé
	Restauration	Non réglementé
	Commerce de gros	Sans objet
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé
	Cinéma	Non réglementé
	Hôtels	Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 100 m2 de surface de plancher plancher entamée avec un minimum de 2 places de stationnement pour 3 chambres. Au moins 50 % des places réalisées devront être couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.
	Autres hébergements touristiques	Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place de stationnement par logement. Au moins 50% des places réalisées devront être couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Sans objet
	Entrepôt	Sans objet
	Bureau	Non réglementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet

**Stationnement des vélos** : Cf. Dispositions générales (2.14)

## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

*Les dispositions générales (2.11, 2.12, 2.13) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

#### Les accès :

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.

La voirie : Cf. Dispositions générales (2.13)

### ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

*Les dispositions générales (2.8) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

#### 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.

#### Assainissement des eaux usées :

Cf. Dispositions générales (2.8)

#### Gestion des eaux pluviales :

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

Ainsi, toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) ou toute surface imperméable existante faisant l'objet d'une extension doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.

Par dérogation au paragraphe précédent, pour des projets sur des propriétés déjà urbanisés :

- Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, le service public de gestion des eaux pluviales urbaines tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.
- Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> en zone d'habitat individuel et 100 m<sup>2</sup> pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

Dans tous les cas, l'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée. Ainsi, lorsqu'un système de gestion des EP nécessite un rejet vers un exutoire naturel ou non, celui-ci doit respecter le débit de fuite réglementaire,  $Q_f$ , défini en fonction de la surface du projet :

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 1 ha alors  $Q_f = 10 \text{ L/s/ha}$
- Si la surface du projet est inférieure à 1 ha alors  $Q_f = 3 \text{ L/s}$

La surface totale du projet correspond à la surface totale du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet.

Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de 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.

**Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

**Collecte des déchets :**

Chaque construction nouvelle devra tenir compte de la collecte des déchets. Le positionnement, dimensionnement de tout équipement de pré collecte de déchets devra être facilement accessible depuis l'espace public.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas pour les opérations de constructions de faible ampleur (extension, quelques logements, etc.). Les pétitionnaires pourront utilement se rapprocher des services de la Communauté de Communes de l'Oisans pour s'assurer du besoin d'intégrer ou non un point de collecte sur leur projet.

## CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

*La zone Ud correspond aux secteurs de faible densité essentiellement à vocation résidentielle de la station de l'Alpe d'Huez et du village. Elle comprend 3 sous-zones Ud1, Ud2 et Ud3 où seule la reconstruction et/ou l'extension de la construction principale est autorisée d'une façon limitée.*

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.*

*Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### ARTICLE 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

*Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.*

Destinations	Sous-destinations	Zone Ud	Ud1/Ud2/Ud3
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement	Autorisé	Autorisé sous condition
	Hébergement	Interdit	Interdit
<b>Commerces et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit
	Restauration	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
	Établissements d'enseignement, de	Interdit	Interdit

	santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle	Interdit	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit	Interdit
	Lieux de culte	Interdit	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit

**Complément concernant les destinations interdites :**

Dans l'ensemble des zones :

- Le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques pour une autre sous destination que celle d'hôtel et/ou d'autres hébergements touristiques est interdit ;
- L'extension des hôtels et autres hébergements touristiques existants ne peut avoir une autre destination que celle d'hébergements touristiques et/ou d'hôtels ;
- Toute nouvelle construction faisant suite à la démolition d'un bâtiment à destination d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques, ne peut avoir une autre destination que celle d'hôtel et/ou d'hébergements touristiques.

**Conditions particulières :**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

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 sont autorisés, 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.

**Dans les zones Ud1, Ud2 et Ud3**, seules sont autorisées les extensions des constructions selon les conditions suivantes :

- **Zone Ud1** : Seule 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 m<sup>2</sup> 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.
- **Zone Ud2** : Seule l'extension des constructions principales existantes (le cas échéant après démolition ou destruction de la construction principale existante) est autorisée sans que l'emprise au sol de l'extension n'excède 45 m<sup>2</sup> par rapport à la construction d'origine, sans prise en compte des extensions déjà réalisées, et sans pouvoir excéder 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.
- **Zone Ud3** : Seule l'extension des constructions principales existantes est autorisée, dans la limite maximale et totale de 15% de l'emprise au sol initiale de la construction d'origine.

## ARTICLE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### Mixité fonctionnelle :

Non réglementé

### Mixité sociale :

Non réglementé

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## ARTICLE 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Excepté dans la zone Ud2, il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 2 m sauf dans le cas :

- D'une extension d'une construction existante déjà implantée en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer. Dans ce cas la construction en limite est autorisée.
- D'une surélévation des constructions existantes. Dans ce cas, la surélévation du bâtiment sur son emprise existante est autorisée et ce nonobstant les règles de prospects imposées.

Dans la zone Ud2, il doit être respecté, par rapport aux voies et aux emprises publiques, un recul minimum de 3 m.

L'implantation jusqu'en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer est autorisée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte.

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Excepté dans la zone Ud3, il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un retrait minimum de 2 m.

Dans la zone Ud3, il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un retrait minimum de 4 m.

Toutefois, 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 ;
- En cas d'un projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect ;
- D'une surélévation des constructions existantes. Dans ce cas, la surélévation du bâtiment sur son emprise existante est autorisée et ce nonobstant les règles de prospects imposées.

### Emprise au sol maximale :

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, ne doit pas dépasser :

- **Zone Ud** : un coefficient d'emprise au sol de 30% ;
- **Zone Ud1** : 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 m<sup>2</sup> par rapport à la construction d'origine, sans prise en compte des extensions déjà réalisées ; sans que la longueur de la façade aval de la construction n'excède 10 mètres.



- **Zone Ud2** : 45 m<sup>2</sup> pour l'extension par rapport à la construction d'origine, sans prise en compte des extensions déjà réalisées, et sans pouvoir excéder 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale. 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 m<sup>2</sup> par rapport à la construction d'origine sans prise en compte des extensions déjà réalisées, sans pouvoir excéder 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.
- **Zone Ud3** : 15% de l'emprise au sol initiale, et à échéance du PLU.

En complément des dispositions précédentes, 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.

#### **Hauteur :**

La hauteur maximum des constructions est réglementée, d'une part en hauteur<sup>1</sup>, et d'autre part en nombre de niveaux visibles.

**Excepté dans la zone Ud2**, la hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser 10 m et RDC/RDC surélevé+1+C.

**En zone Ud2**, la hauteur maximum autorisée est équivalente à la hauteur des constructions existantes de l'unité foncière concernée et le nombre de niveaux ne doit pas dépasser RDC/RDC surélevé+1+C.

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

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

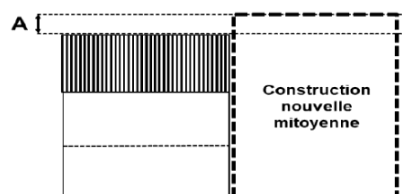
Par dérogation aux règles relatives à la hauteur, aux prospects et aux gabarits des constructions, dans le cas de transformation des constructions à toiture terrasse, "papillon", à faible pente (inférieure ou égale à 20 %), existantes à la date d'approbation du PLU en toitures à 2 pans, il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à la hauteur maximale autorisée de la zone, une surélévation de la toiture dans la limite de 5 mètres maximum à compter du point le plus haut de la toiture existante.

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.

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.

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.

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.

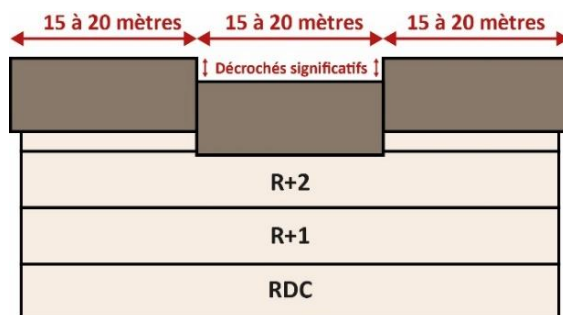


A : la différence de hauteur entre le corps principal des constructions, mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la toiture ne doit pas dépasser 1m.

<sup>1</sup> 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, sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement bâti et paysager.

### Volume des constructions :

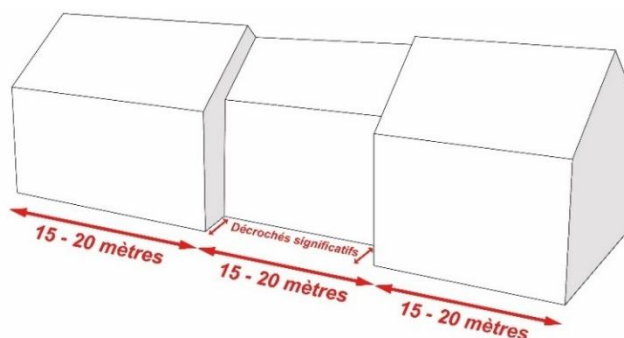
Des décrochés significatifs de toiture des constructions nouvelles sont imposés tous les 15 à 20 m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-contre.



De plus, un houteau est a minima imposé tous les 10 mètres de linéaire de toiture des constructions nouvelles pour casser la longueur de toiture.

Dans le cas de bâtiment d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades. Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés. Le rythme de façade de ces toits associés sera compris entre 15 et 20 mètres.

Des décrochés de façade d'une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de façade des constructions nouvelles conformément au schéma ci-dessous.



## ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

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.

### Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures à 2 pans sont obligatoires. 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, etc.

Dans le secteur Ud2, les toitures doivent respecter les caractéristiques architecturales des constructions avoisinantes.

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 (inférieure à 20%), sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de chacune 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.

#### **Intégration des équipements techniques :**

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulé derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

#### **Caractéristiques architecturales 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.

Pour les constructions, il est imposé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mat et enduit avec au moins : 30% de pierre et 30% de bois d'aspect mat. Concernant les enduits, ceux-ci devront avoir une nuance d'ocre gris clair. Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction, hormis le bac acier en façade qui ne peut être conservé.

**Dans le secteur Ud2**, les façades des constructions doivent respecter les caractéristiques architecturales spécifiques des constructions avoisinantes.

#### **Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :**

Non réglementé

#### **Ouvertures :**

- **Ouvertures en façade** : Non réglementé
- **Ouvertures en toiture**

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, 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.

**Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :**

Non réglementé

**Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :**

L'utilisation du verre sur les balcons est à proscrire ou d'une façon extrêmement limitée par rapport à la longueur du balcon.

**Caractéristiques des clôtures :**

A l'alignement, il est imposé des murs bahuts en pierre de 0,60 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie sous forme de grillage sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement bâti et paysager et dans la limite de 1.60m de hauteur maximum (mur bahut + dispositif à claire-voie).

En limite séparative, les clôtures pourront être composées soit :

- D'un mur bahut en pierre de 0,60 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie sous forme de grillage ;
- D'un grillage à claire voie ;
- D'une haie vive composée d'essences végétales locales.

Dans tous les cas, les clôtures sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement bâti et paysager et dans la limite de 1.60m de hauteur maximum (mur bahut + dispositif à claire-voie).

**Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

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.

## **ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Topographie :**

*Les dispositions ci-après s'appliquent en complément des dispositions générales relatives aux murs de soutènement.*

*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.

Le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut être modifié sur une largeur de 2 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

**Espaces verts :**

Toute opération devra comporter un minimum d'espaces verts de pleine terre correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction de 50 %.

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 de pleine terre 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 que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts de pleine terre.

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 m<sup>2</sup> entamés de tènement.

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.

**Espaces perméables :**

Toute opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction de 60%.

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

*Les dispositions générales (2.14) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

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.

**Stationnement des véhicules motorisés :**

Destinations	Sous-destinations	Zone Ud	Ud1 / Ud2 / Ud3
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Sans objet	
	Exploitation forestière	Sans objet	
<b>Habitation</b>	Logement	Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement.  Au moins 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 de la présente zone, relatif à la couverture des toitures plates ou faible pente par une toiture à pans.	
	Hébergement	Sans objet	
<b>Commerces et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	Sans objet	
	Restauration	Sans objet	
	Commerce de gros	Sans objet	

	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé	Sans objet
	Cinéma	Sans objet	
	Hôtels	Sans objet	
	Autres hébergements touristiques	Sans objet	
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sans objet	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sans objet	
	Salles d'art et de spectacle	Sans objet	
	Équipements sportifs	Sans objet	
	Lieux de culte	Sans objet	
	Autres équipements recevant du public	Sans objet	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Sans objet	
	Entrepôt	Sans objet	
	Bureau	Non réglementé	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet	
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet	

**Stationnement des vélos :**

*Cf. Dispositions générales (2.14)*

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

*Les dispositions générales (2.11, 2.12, 2.13) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

**Les accès :**

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.

**La voirie :**

*Cf. Dispositions générales (2.13)*

### **ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

*Les dispositions générales (2.8) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

### **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.

### **Assainissement des eaux usées :**

*Cf. Dispositions générales (2.8)*

### **Gestion des eaux pluviales :**

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

Ainsi, toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) ou toute surface imperméable existante faisant l'objet d'une extension doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.

Par dérogation au paragraphe précédent, pour des projets sur des propriétés déjà urbanisés :

- Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, le service public de gestion des eaux pluviales urbaines tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.
- Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> en zone d'habitat individuel et 100 m<sup>2</sup> pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

Dans tous les cas, l'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée. Ainsi, lorsqu'un système de gestion des EP nécessite un rejet vers un exutoire naturel ou non, celui-ci doit respecter le débit de fuite réglementaire,  $Q_f$ , défini en fonction de la surface du projet :

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 1 ha alors  $Q_f = 10 \text{ L/s/ha}$
- Si la surface du projet est inférieure à 1 ha alors  $Q_f = 3 \text{ L/s}$

La surface totale du projet correspond à la surface totale du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet.

Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de 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.

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

### **Collecte des déchets :**



Chaque construction nouvelle devra tenir compte de la collecte des déchets. Le positionnement, dimensionnement de tout équipement de pré collecte de déchets devra être facilement accessible depuis l'espace public.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas pour les opérations de constructions de faible ampleur (extension, quelques logements, etc.). Les pétitionnaires pourront utilement se rapprocher des services de la Communauté de Communes de l'Oisans pour s'assurer du besoin d'intégrer ou non un point de collecte sur leur projet

## CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEP

La zone Uep correspond aux secteurs d'équipements publics. Elle comprend une sous zone Uep1 où sont en plus autorisés les hébergements pour les travailleurs saisonniers à condition d'être à vocation sociale.

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.*

*Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### ARTICLE 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

*Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.*

Destinations	Sous-destinations	Zone Uep	Uep1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition	Interdit
	Hébergement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit
	Restauration	Autorisé sous condition	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
	Établissements d'enseignement, de	Autorisé	Autorisé

	santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé	Autorisé
	Lieux de culte	Autorisé	Autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé	Autorisé
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit

**Complément concernant les destinations interdites :**

Sans objet

**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.

**En zone Uep,**

- les logements et hébergements sont autorisés à condition d'être des logements de fonction ;
- les bâtiments existants à destination « restauration » ne peuvent être que rénovés, réhabilités, ou étendus.

**En zone Uep1,** les hébergements sont autorisés uniquement à condition d'être des habitations affectées à du logement socialement aidé.

## ARTICLE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

**Mixité fonctionnelle :**

Non réglementé

**Mixité sociale :**

**En zone Uep1,** 100% des hébergements seront à vocation sociale conformément à la servitude de mixité sociale n°4.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

**Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Non réglementé

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 2 m sauf dans le cas :

- D'une extension d'une construction existante déjà implantée en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer. Dans ce cas la construction en limite est autorisée.
- D'une surélévation des constructions existantes. Dans ce cas, la surélévation du bâtiment sur son emprise existante est autorisée et ce nonobstant les règles de prospects imposées.

L'implantation jusqu'en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer est autorisée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte.

**Emprise au sol maximale :** Non réglementé

**Hauteur :**

La hauteur des constructions devra tenir compte de l'environnement du site et de l'insertion paysagère du projet et ne devra pas excéder 17 m au faîtage.

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

**Volume des constructions :**

Non réglementé

## **ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

Non réglementé

**Intégration des équipements techniques :**

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulé derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

**Caractéristiques architecturales des façades :** Non réglementé

**Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :** Non réglementé

**Ouvertures :**

- **Ouvertures en façade :** Non réglementé
- **Ouvertures en toiture :** Non réglementé

**Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :** Non réglementé

**Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :** Non réglementé

**Caractéristiques des clôtures :**

A l'alignement, il est imposé des murs bahuts en pierre de 0,60 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie sous forme de grillage sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement bâti et paysager et dans la limite de 1.60m de hauteur maximum (mur bahut + dispositif à claire-voie).

En limite séparative, les clôtures pourront être composées soit :

- D'un mur bahut en pierre de 0,60 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie sous forme de grillage ;
- D'un grillage à claire voie ;
- D'une haie vive composée d'essences végétales locales.

Dans tous les cas, les clôtures sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement bâti et paysager et dans la limite de 1.60m de hauteur maximum (mur bahut + dispositif à claire-voie).

**Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

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.

## **ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Topographie :**

*Les dispositions ci-après s'appliquent en complément des dispositions générales relatives aux murs de soutènement.*

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

**Espaces verts :**

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.

**Espaces perméables :**

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

## **ARTICLE 6 - STATIONNEMENT**

*Les dispositions générales (2.14) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

**Stationnement des véhicules motorisés :**

Non réglementé

**Stationnement des vélos :**

*Cf. Dispositions générales (2.14)*

## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

*Les dispositions générales (2.11, 2.12, 2.13) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

**Les accès :**

*Cf. Dispositions générales (2.13)*

**La voirie :**

*Cf. Dispositions générales (2.13)*

### ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

*Les dispositions générales (2.8) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

**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.

**Assainissement des eaux usées :**

*Cf. Dispositions générales (2.8)*

**Gestion des eaux pluviales :**

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

Ainsi, toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) ou toute surface imperméable existante faisant l'objet d'une extension doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.

Par dérogation au paragraphe précédent, pour des projets sur des propriétés déjà urbanisés :

- Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, le service public de gestion des eaux pluviales urbaines tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.
- Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> en zone d'habitat individuel et 100 m<sup>2</sup> pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

Dans tous les cas, l'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée. Ainsi, lorsqu'un système de gestion des EP nécessite un rejet vers un exutoire naturel ou non, celui-ci doit respecter le débit de fuite réglementaire,  $Q_f$ , défini en fonction de la surface du projet :

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 1 ha alors  $Q_f = 10 \text{ L/s/ha}$
- Si la surface du projet est inférieure à 1 ha alors  $Q_f = 3 \text{ L/s}$

La surface totale du projet correspond à la surface totale du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet.

Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de 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.

**Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

**Collecte des déchets :**

Chaque construction nouvelle devra tenir compte de la collecte des déchets. Le positionnement, dimensionnement de tout équipement de pré collecte de déchets devra être facilement accessible depuis l'espace public.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas pour les opérations de constructions de faible ampleur (extension, quelques logements, etc.). Les pétitionnaires pourront utilement se rapprocher des services de la Communauté de Communes de l'Oisans pour s'assurer du besoin d'intégrer ou non un point de collecte sur leur projet.



## **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »**

## CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

La zone 1AUa correspond à la zone d'urbanisation future de l'Eclosé soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation. Elle a pour vocation d'accueillir des logements sous plusieurs typologies.

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.*

*Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### ARTICLE 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

*Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.*

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AUa
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
<b>Commerces et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacle	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

**Complément concernant les destinations interdites :**

Non réglementé

**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 sont autorisés, 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.

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.

## ARTICLE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

**Mixité fonctionnelle :**

Non réglementé

**Mixité 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 :

- 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.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

**Implantation des constructions 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.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

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

**Emprise au sol maximale :**

Non réglementé

**Hauteur :**

La hauteur maximum des constructions est réglementée, d'une part en hauteur<sup>2</sup>, et d'autre part en nombre de niveaux visibles le sous-sol n'étant pas pris en compte.

La hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser 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 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.

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.

**Volume des constructions :**

Non réglementé

## **ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures à 2 pans sont obligatoires. 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, etc.

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 (inférieure à 20%), sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de chacune 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.

**Intégration des équipements techniques :**

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, cuve de stockage des eaux pluviales, etc.) ne sont pas autorisés en façade principale située généralement sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulé derrière un dispositif occultant (grille, cache, etc.).

---

<sup>2</sup> 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, sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement bâti et paysager.

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et être en métal.

Les toitures se déversant sur le domaine public doivent être équipées :

- D'un système de récupération des eaux pluviales ;
- D'arrêts de neige pour toute nouvelle construction, réhabilitation, réfection de toiture si la charpente le permet.

Sauf dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées, les souches de cheminée doivent être de base rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade.

#### **Caractéristiques architecturales 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.

#### **Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :**

Non réglementé

#### **Ouvertures :**

- **Ouvertures en façade** : Non réglementé
- **Ouvertures en toiture**

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, 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.

#### **Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :**

Non réglementé

#### **Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :**

Non réglementé

#### **Caractéristiques des clôtures :**

A l'alignement, il est imposé des murs bahuts en pierre de 0,60 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie sous forme de grillage sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement bâti et paysager et dans la limite de 1.60m de hauteur maximum (mur bahut + dispositif à claire-voie).

En limite séparative, les clôtures pourront être composées soit :

- D'un mur bahut en pierre de 0,60 m de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie sous forme de grillage ;
- D'un grillage à claire voie ;
- D'une haie vive composée d'essences végétales locales.

Dans tous les cas, les clôtures sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement bâti et paysager et dans la limite de 1.60m de hauteur maximum (mur bahut + dispositif à claire-voie).

**Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Le projet doit démontrer qu'il intègre les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif », et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

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.

## ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Topographie :**

*Les dispositions ci-après s'appliquent en complément des dispositions générales relatives aux murs de soutènement.*

*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.

**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.

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.

**Espaces perméables :**

Les espaces libres de toutes construction ou aménagement doivent être perméables.

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

## ARTICLE 6 - STATIONNEMENT

*Les dispositions générales (2.14) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

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.

**Stationnement des véhicules motorisés :**

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AU
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Sans objet
	Exploitation forestière	Sans objet
<b>Habitation</b>	Logement	Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé au minimum, pour toute opération de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 à 3 logements : 2 places de stationnement par logement,</li> <li>• De 4 à 10 logements : 1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.</li> <li>• Plus de 10 logements : 1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher.</li> </ul>
	Hébergement	
<b>Commerces et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé
	Restauration	Sans objet
	Commerce de gros	Sans objet
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé
	Cinéma	Sans objet
	Hôtels	Sans objet
	Autres hébergements touristiques	Sans objet
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sans objet
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sans objet
	Salles d'art et de spectacle	Sans objet
	Équipements sportifs	Sans objet
	Lieux de culte	Sans objet
	Autres équipements recevant du public	Sans objet
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Sans objet
	Entrepôt	Sans objet
	Bureau	Non réglementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet

**Stationnement des vélos :**

*Cf. Dispositions générales (2.14)*

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

*Les dispositions générales (2.11, 2.12, 2.13) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*



**Les accès :**

*Cf. Dispositions générales (2.13)*

**La voirie :**

*Cf. Dispositions générales (2.13)*

## ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

*Les dispositions générales (2.8) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

**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.

**Assainissement des eaux usées :** *Cf. Dispositions générales (2.8)*

**Gestion des eaux pluviales :**

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

Ainsi, toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) ou toute surface imperméable existante faisant l'objet d'une extension doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.

Par dérogation au paragraphe précédent, pour des projets sur des propriétés déjà urbanisés :

- Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, le service public de gestion des eaux pluviales urbaines tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.
- Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> en zone d'habitat individuel et 100 m<sup>2</sup> pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

Dans tous les cas, l'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée. Ainsi, lorsqu'un système de gestion des EP nécessite un rejet vers un exutoire naturel ou non, celui-ci doit respecter le débit de fuite réglementaire,  $Q_f$ , défini en fonction de la surface du projet :

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 1 ha alors  $Q_f = 10 \text{ L/s/ha}$
- Si la surface du projet est inférieure à 1 ha alors  $Q_f = 3 \text{ L/s}$

La surface totale du projet correspond à la surface totale du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet.

Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de 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.

**Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

**Collecte des déchets :**

Chaque construction nouvelle devra tenir compte de la collecte des déchets. Le positionnement, dimensionnement de tout équipement de pré collecte de déchets devra être facilement accessible depuis l'espace public.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas pour les opérations de constructions de faible ampleur (extension, quelques logements, etc.). Les pétitionnaires pourront utilement se rapprocher des services de la Communauté de Communes de l'Oisans pour s'assurer du besoin d'intégrer ou non un point de collecte sur leur projet

## **TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »**

# CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs agricoles de la commune. Elle comprend une sous zone :

- La zone Adm correspondant aux secteurs agricoles où sont également autorisés les équipements sportifs liés au domaine de montagne. Elle comprend plusieurs sous zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité :
  - La zone Admr1, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié à un restaurant d'altitude existant au sein du domaine skiable et qui peut être l'objet d'une extension limitée sous le seuil UTN ;
  - La zone Admr2, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié à un restaurant d'altitude existant au sein du domaine skiable et qui peut être l'objet d'une extension limitée sous le seuil UTN ;
  - La zone Admr3, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié au restaurant du centre équestre existant qui peut faire l'objet d'une extension limitée sous le seuil UTN ;

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.*

*Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

### ARTICLE 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

*Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.*

Destinations	Sous-destinations	Zone A	Zone Adm	Zone Admr1 / Admr2 / Admr3
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement	Interdit	Interdit	Interdit
	Hébergement	Interdit	Interdit	Interdit
<b>Commerces et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit	Interdit
	Restauration	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition
	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit	Interdit

	Hôtels	Interdit	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit	Interdit
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit	Interdit
	Salles d'art et de spectacle	Interdit	Interdit	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit
	Lieux de culte	Interdit	Interdit	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit	Interdit
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit

**Complément concernant les destinations interdites :**

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

**Conditions particulières :**

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **Dans toutes les zones :**
  - **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 ;
  - **La réfection et l'adaptation des constructions existantes ;**

• **En zone A :**

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics des sous-destinations Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** à condition d'être incompatible avec le voisinage d'une zone habitée.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- **La sous-destination exploitation agricole, à condition** de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :
  - ✓ **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole** par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime et que leur implantation dans la zone soit justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.
  - ✓ **Les constructions suivantes à vocation de locaux constituant l'accessoire des constructions à destination d'exploitation agricole, à conditions que :**
    - Un local de surveillance lié au fonctionnement de l'exploitation et qu'il soit à ce titre justifié 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. Ce local ne devra pas excéder 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et être situé dans le volume ou être accolées à un bâtiment agricole « technique ».
    - Un local nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher pour les points de vente.

• **En zone Adm :**

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** à condition d'être incompatible avec le voisinage d'une zone habitée.
- **Les équipements d'intérêt collectif et services publics de la sous destination équipements sportifs** (à l'exclusion des aménagement, installations, équipements et constructions liés au ski) à condition d'être lié à des activités en milieu montagnard et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.
- **Les équipements d'intérêt collectif et services publics des sous-destinations Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Équipements sportifs** à condition d'être destiné à la pratique sportive en lien avec le domaine de montagne, et lorsqu'ils sont liés à la pratique du ski (piste ou fond) d'être situés dans les périmètres du domaine skiable identifié sur le plan de zonage.
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- **La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive**, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière et qu'ils sont identifiés sur le plan de zonage. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- **La sous-destination exploitation agricole, à condition** d'être nécessaire à l'activité pastorale.

- **En zone Admr1, la sous destination restauration** est autorisée à condition d'être réalisée sous la forme d'une extension limitée du restaurant existant dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment existant et de 30 % de la surface de plancher existant, avec au maximum 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire en extension.

- **En zone Admr2, la sous destination restauration** est autorisée à condition d'être réalisée sous la forme d'une extension limitée du restaurant existant dans la limite de 30 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher existantes, avec au maximum 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire en extension.
- **En zone Admr3, la sous destination restauration** est autorisée à condition d'être réalisée sous la forme d'une extension limitée du bâtiment existant dans la limite de 30 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher existantes, avec au maximum 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire en extension.

## ARTICLE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

**Mixité fonctionnelle :** Non réglementé

**Mixité sociale :** Non réglementé

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 2 m sauf dans le cas :

- D'une extension d'une construction existante déjà implantée en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer ;
- D'une surélévation des constructions existantes. Dans ce cas, la surélévation du bâtiment sur son emprise existante est autorisée et ce nonobstant les règles de prospects imposées.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

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

Toutefois, l'implantation existante peut être conservée dans le cas d'une surélévation des constructions existantes.

#### **Emprise au sol maximale :**

L'emprise au sol est non réglementée sauf en zone :

- **En zone Admr1** où l'emprise au sol est limitée à celle de la construction existante. Aucune création d'emprise en sol supplémentaire n'est donc autorisée ;
- **En zone Admr2** où l'extension de l'emprise au sol ne peut dépasser 30 % de l'emprise au sol existante, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire en extension ;
- **En zone Admr3** où l'extension de l'emprise au sol ne peut dépasser 30 % de l'emprise au sol existante.

#### **Hauteur :**

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

- **En zone A** : la hauteur est limitée à 13m au faîtage ;
- **En zone Adm** : non réglementé
- **En zone Admr1** : la hauteur est limitée à la hauteur de la construction principale existante ;
- **En zone Admr2** : la hauteur est limitée à 2m au-dessus du point le plus haut de la construction principale existante ;
- **En zone Admr 3** : la hauteur est limitée à 9.5m au faîtage.



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

**Volume des constructions :**

Non réglementé

## **ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les constructions autorisées, 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.

**Intégration des équipements techniques :**

Non réglementé

**Caractéristiques architecturales des façades :**

Les constructions autorisées, 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.

**Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :**

Non réglementé

**Ouvertures :**

- **Ouvertures en façade et en toiture**

Non réglementé

**Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :**

Non réglementé

**Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :**

Non réglementé

**Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures sont uniquement autorisées pour des motifs de sécurité publique ou si elles sont liées à une activité agricole. Si elles devaient être installées celles-ci devront permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Elles doivent être amovibles.

**Insertion et qualité environnementale des constructions :**

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.

## ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Topographie :

*Les dispositions ci-après s'appliquent en complément des dispositions générales relatives aux murs de soutènement.*

*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.

### Espaces verts :

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.

### Espaces perméables :

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

## ARTICLE 6 - STATIONNEMENT

### Stationnement des véhicules motorisés :

Non réglementé

### Stationnement des vélos :

Non réglementé

## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## ARTICLE 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

*Les dispositions générales (2.11, 2.12, 2.13) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

### Les accès :

*Cf. Dispositions générales (2.13)*

### La voirie :

*Cf. Dispositions générales (2.13)*

## ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

*Les dispositions générales (2.8) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

### **Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

### **Gestion des eaux pluviales :**

Dans la mesure du possible, des zones non terrassées ou « à blocs » seront utilisées pour infiltrer les eaux. Dans les zones où la concentration est inévitable, l'exutoire de ces drains sera une multitude de petits bassins de régulation et d'infiltration répartis à toute altitude. Il n'est pas exclu que certains bassins écrêteurs puissent être installés/crétés au milieu de pistes, par remodelage de dépression ou replats. L'enherbement devra être suffisant pour permettre une bonne infiltration des eaux, par des apports de matière organique et par des techniques culturales adéquates.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de 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.

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

### **Collecte des déchets :**

Chaque construction nouvelle devra tenir compte de la collecte des déchets. Le positionnement, dimensionnement de tout équipement de pré collecte de déchets devra être facilement accessible depuis l'espace public.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas pour les opérations de constructions de faible ampleur (extension, quelques logements, etc.). Les pétitionnaires pourront utilement se rapprocher des services de la Communauté de Communes de l'Oisans pour s'assurer du besoin d'intégrer ou non un point de collecte sur leur projet.

## **TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »**

## CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N correspond aux secteurs naturels de la commune à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique. Elle comprend 3 sous zones :

- **La zone Ndm** qui correspond à la zone de sports de montagne (domaine skiable et équipements sportifs ainsi que les aménagements qui leurs sont liés). Elle comprend plusieurs sous zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité :
  - **La zone Ndmr1**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié à un restaurant d'altitude existant au sein du domaine skiable et qui peut être l'objet d'une extension limitée sous le seuil UTN ;
  - **La zone Ndmr2**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié à un restaurant d'altitude existant au sein du domaine skiable et qui peut être l'objet d'une extension limitée sous le seuil UTN ;
  - **La zone Ndmr3**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié à un restaurant d'altitude existant au sein du domaine skiable et qui peut être l'objet d'une extension limitée sous le seuil UTN ;
  - **La zone Ndmr4**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dédié à l'extension de la gare des remontées mécaniques existantes au sein du domaine skiable et qui peut être l'objet d'une extension limitée - au regard de sa position dans les abords du lac Blanc – intégrant un restaurant d'altitude.
- **La zone Nep** qui correspond à une zone occupée par des équipements d'intérêt collectif et services publics et où seule une extension limitée de ces équipements est autorisée.
- **La zone Nlac** qui correspond aux abords des lacs naturels et artificiels où les possibilités de construire sont strictement limitées.
- **La zone Nls** qui correspond à une zone occupée par des équipements d'intérêt collectif et services publics à vocation sportive et où seule une extension limitée de ces équipements est autorisée.

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.*

*Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

### ARTICLE 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

*Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.*

Destinations	Sous-destinations	Zones N	Zone Ndm	Zones Ndmr1 / Ndmr2 / Ndmr3 / Ndmr4	Zone Nep	Zone Nlac	Zone Nls
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Hébergement	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
<b>Commerces et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Restauration	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Salles d'art et de spectacle	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition

	Lieux de culte	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit

**Complément concernant les destinations interdites :**

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

**Conditions particulières :**

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **Dans toutes les zones :**
  - **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 ;
  - **La réfection et l'adaptation des constructions existantes ;**
- **En zone N :**
  - **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics des sous-destinations Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** à condition d'être incompatible avec le voisinage d'une zone habitée à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.
  - **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
  - **La sous-destination exploitation agricole**, à condition d'être nécessaire à l'activité pastorale.
- **En zone Ndm :**
  - **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** à condition d'être incompatible avec le voisinage d'une zone habitée.
  - **Les équipements d'intérêt collectif et services publics de la sous destination équipements sportifs** (à l'exclusion des aménagement, installations, équipements et constructions liés au ski) à condition d'être lié à des activités en milieu montagnard et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.
  - **Les équipements d'intérêt collectif et services publics des sous-destinations Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Équipements sportifs** à condition d'être destiné à la pratique du ski (piste ou fond) et d'être situé dans les périmètres du domaine skiable identifié sur le plan de zonage.



- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
  - **La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive**, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière et qu'ils sont identifiés sur le plan de zonage. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
  - **La sous-destination exploitation agricole, à condition** d'être nécessaire à l'activité pastorale.
- **En zone Ndmr1**, la sous destination restauration est autorisée à condition d'être réalisée sous la forme d'une extension limitée du restaurant existant dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment existant et de 30 % de la surface de plancher existante, avec au maximum 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire en extension.
  - **En zone Ndmr2**, la sous destination restauration est autorisée à condition d'être réalisée sous la forme d'une extension limitée du restaurant existant dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment existant et de 30 % de la surface de plancher existante, avec au maximum 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum supplémentaire en extension.
  - **En zone Ndmr3**, la sous destination restauration est autorisée à condition d'être réalisée sous la forme d'une extension limitée du restaurant existant dans la limite de 30 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher existantes, avec au maximum 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire en extension et 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire en extension.
  - **En zone Ndmr4**, la sous destination restauration est autorisée à condition d'être réalisée sous la forme d'une extension limitée du bâtiment existant dans la limite de 30 % de l'emprise et de la surface de plancher existantes, avec au maximum 600 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire en extension et 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire en extension.
  - **En zone Nep**, sont autorisés les travaux, aménagements et installations nécessaires à la gestion et au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics existants sous réserve d'une bonne intégration paysagère. L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol des dites constructions.
  - **En zone Nlac**, tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans les conditions particulières dans le paragraphe commun à toutes les zones.
  - **En zone Nls**, seuls sont autorisés les travaux, aménagements et installations nécessaires à la gestion et au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif existants à vocation sportive sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

## ARTICLE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### **Mixité fonctionnelle :**

Non réglementé

### **Mixité sociale :**

Non réglementé

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 2 m sauf dans le cas :

- D'une extension d'une construction existante déjà implantée en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer ;
- D'une surélévation des constructions existantes. Dans ce cas, la surélévation du bâtiment sur son emprise existante est autorisée et ce nonobstant les règles de prospects imposées.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

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

Toutefois, l'implantation existante peut être conservée dans le cas d'une surélévation des constructions existantes.

#### Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est non réglementée sauf en zone :

- **En zones Ndmr1 et Ndmr2**, l'extension de l'emprise au sol ne peut dépasser l'emprise du bâtiment existant. Aucune création d'emprise en sol supplémentaire n'est donc autorisée ;
- **En zone Ndmr3**, l'extension de l'emprise au sol ne peut dépasser 30 % de l'emprise au sol existante, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire ;
- **En zone Ndmr4**, l'extension de l'emprise au sol ne peut dépasser 30 % de l'emprise au sol de la construction existante dans la limite de 600 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire ;
- **En zone Nep**, l'extension de l'emprise au sol ne peut dépasser 30 % de l'emprise au sol existante de la construction autorisée.

#### Hauteur :

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

- **En zone N/Ndm/Nep/Nls** : non réglementé
- **En zone Ndmr1/ Ndmr2/Ndmr3/Ndmr4** : la hauteur est limitée à la hauteur de la construction principale existante ;

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.

#### Volume des constructions :

Non réglementé

### ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

#### Caractéristiques architecturales des toitures :

Les constructions autorisées, 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.

**Intégration des équipements techniques :**

Non réglementé

**Caractéristiques architecturales des façades :**

Les constructions autorisées, 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.

**Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :**

Non réglementé

**Ouvertures :**

- **Ouvertures en façade**

Non réglementé

- **Ouvertures en toiture**

Non réglementé

**Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :**

Non réglementé

**Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :**

Non réglementé

**Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures sont uniquement autorisées pour des motifs de sécurité publique ou si elles sont liées à une activité agricole. Si elles devaient être installées celles-ci devront permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Elles doivent être amovibles. Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1er janvier 2027.

**Insertion et qualité environnementale des constructions :**

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.

## **ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Topographie :**

*Les dispositions ci-après s'appliquent en complément des dispositions générales relatives aux murs de soutènement.*

*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.

**Espaces verts :**

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.

**Espaces perméables :**

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

## ARTICLE 6 - STATIONNEMENT

**Stationnement des véhicules motorisés :**

Non réglementé

**Stationnement des vélos :**

Non réglementé

## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

*Les dispositions générales (2.11, 2.12, 2.13) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

**Les accès :**

*Cf. Dispositions générales (2.13)*

**La voirie :**

*Cf. Dispositions générales (2.13)*

### ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

*Les dispositions générales (2.8) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.*

**Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

**Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

**Gestion des eaux pluviales :**

Dans la mesure du possible, des zones non terrassées ou « à blocs » seront utilisées pour infiltrer les eaux. Dans les zones où la concentration est inévitable, l'exutoire de ces drains sera une multitude de petits bassins de régulation et d'infiltration répartis à toute altitude. Il n'est pas exclu que certains bassins écrêteurs puissent être installés/créés au milieu de pistes, par remodelage de dépression ou replats. L'enherbement devra être suffisant pour permettre une bonne infiltration des eaux, par des apports de matière organique et par des techniques culturales adéquates.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de 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.

**Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

**Collecte des déchets :**

Chaque construction nouvelle devra tenir compte de la collecte des déchets. Le positionnement, dimensionnement de tout équipement de pré collecte de déchets devra être facilement accessible depuis l'espace public.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas pour les opérations de constructions de faible ampleur (extension, quelques logements, etc.). Les pétitionnaires pourront utilement se rapprocher des services de la Communauté de Communes de l'Oisans pour s'assurer du besoin d'intégrer ou non un point de collecte sur leur projet.