

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMROUSSE

*PIECE N°4.1
REGLEMENT ÉCRIT*

Dossier d'approbation de
la Modification simplifiée
n°1 du PLU par le Conseil
Municipal en date du :

PREAMBULE

- La présente pièce 4.1 « Règlement écrit » concerne les dispositions réglementaires propres à chacune des zones du PLU identifiés sur le règlement graphique « Zonage », et modifiée à l'issue de la Modification simplifiée n°1 du PLU de Chamrousse.
- Ces dispositions sont complétées par les dispositions réglementaires spécifiques aux risques naturels disposées à la pièce 4.2: « Règlement des risques ».
 - ✓ Les secteurs concernés par l'existence de risques naturels au titre des articles R-151-31 2° R-151-34 1° du code de l'urbanisme, sont retranscrits sur le règlement graphique : « Risques naturels ».
 - ✓ Pour ces éléments, il convient de se référer à la pièce 4.2 du règlement écrit : règlement des risques. Il est précisé que les dispositions réglementaires mentionnées s'imposent à toute les dispositions réglementaires du règlement écrit – Pièce 4.
- Le règlement écrit et le règlement des risques sont donc indissociables pour avoir une lecture complète des règles applicables aux zones.
- L'arrêté R.111-3, valant PPRN approuvé, il est annexé au PLU en tant que SUP et il est mentionné sur les documents graphiques « Zonage – Pièce 4.a » et « Risques naturels- Pièce 4.c ».

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
SOMMAIRE	3
1. DISPOSITIONS GENERALES	5
1.1 Tableau des destinations et sous-destinations selon le décret du 10 novembre 2016	5
1.2 Lexique	9
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
2.1 Dispositions applicables aux zones UC – UCa(PM) – UC(PM) – UCb	13
2.2 Dispositions applicables à la zone UD.....	30
2.3 Dispositions applicables à la zone UL	42
2.4 Dispositions applicables à la zone UE	55
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	63
3.1 Dispositions applicables aux zones N, Ns, Ns2000, Nst, Nst2000, NI, Nslm et Nzh	63



1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Tableau des destinations et sous-destinations selon le décret du 10 novembre 2016

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

	<p>Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Dans le cas de Chamrousse, cette sous-destination comprend tous les hébergements touristiques, les hôtels et les habitations légères de loisirs.</p>
	<p>Cinéma : toutes constructions 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.</p>
<p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p>
	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p>
	<p>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p>
	<p>Salles d'art et de spectacles : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p>

	<p>Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.</p>
	<p>Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</p>
<p>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</p>	<p>Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et 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.</p>
	<p>Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p>
	<p>Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</p>
	<p>Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant</p>

1.2 Lexique

Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisins, et reliant le terrain à la voie de desserte des parcelles (privée ou publique).

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.

Alignement

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation par rapport aux voies des constructions qui seront donc édifiées selon les zones soit « à l'alignement », soit « en retrait par rapport à l'alignement ». Lorsque la construction s'implante sur un terrain qui jouxte une voie privée, on parle de limite de fait entre le terrain privé et la voie privée.

Acrotère

Relief constitué par un muret situé en bordure de la toiture, dans le prolongement des murs de façade.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (dont les balcons). Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface de l'unité foncière.

Construction

Une construction est un 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.

Espaces éco-aménageables

Les espaces éco-aménageables comprennent les espaces de pleine terre mais également les surfaces traitées en stabilisé, les aires de stationnement à revêtement perméable.

Espaces de pleine terre

Les espaces de pleine terre comprennent les surfaces perméables non bâties qui ne sont pas destinées à la circulation automobile et qui peuvent être traitées en plantations ou enherbées.

Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant des fontaines, de l'arrosage des jardins, du lavage des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles ainsi que les eaux de vidange des piscines et les eaux de pompes à chaleur et de refroidissement.

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.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospectifs et d'emprise au sol.

Hauteur

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. 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 toiture-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

ICPE « Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement »

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Certaines activités agricoles, certaines activités liées à l'agroalimentaire (ex. préparation et conditionnement des vins, conserveries, etc.), l'utilisation de certaines substances, peuvent faire rentrer des activités artisanales, industrielles ou commerciales dans le champ des ICPE. La nomenclature ICPE est définie par un décret en Conseil d'Etat, qui soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.

Limites séparatives

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.

Opération de développement touristique

Il s'agit de toute opération de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques.

Voies ou emprises publiques

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.

Unité foncière

Une unité foncière est un 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.



2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

2.1 Dispositions applicables aux zones UC – UCa(PM) – UC(PM) – UCb

Rappel du rapport de présentation

Les zones **UC**, **UC(PM)**, **UCa(PM)** et **UCb** correspondent aux zones équipées et agglomérées de la station pour laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions collectives.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitations, de commerces et d'activités de service, de bureaux et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

- La zone **UC** recouvre un tissu de type habitat collectif – de type hébergements touristiques et copropriétés- majoritairement déjà construit, comportant des potentiels de densification en « dent creuse » ;
- Les zones **UCa(PM)** et **UC(PM)** correspondent à l'opération de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur du Recoin 1650.
L'indice PM renvoie au Plan de Masse :
 - La zone **UCa(PM)** a vocation à accueillir toutes les constructions et installations participant au développement hôtelier, touristique, commercial et économique de la commune de Chamrousse ainsi que des constructions à usage d'habitation ;
 - La zone **UC(PM)** a vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation ;
- La zone **UCb** correspond au secteur de Bachat-Bouloud.
- L'indice « p » correspond au report du périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable. Se reporter aux prescriptions de la servitude d'utilité publique (SUP) du captage concerné en annexe du PLU.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UC 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en zone UC

UC.1.1 - Destinations ou sous-destinations interdites

1°)

Destinations interdites	Sous-destinations interdites
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles
	Exploitations forestières
Commerces et activités de services	Commerces de gros
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie
	Entrepôt

2°) **En secteur UC(PM)**, en plus des destinations et sous-destinations des constructions interdites au 1°, **sont interdites les constructions à destination de :**

- **Commerces et d'activités de services**
- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

3°) **En secteur UCb**, toutes les destinations sont interdites sauf **les constructions à destination de l'hébergement hôtelier et touristique.**

UC. 1.2 - Usages, affectations des sols interdits

- Les aménagements et installations d'hébergements touristiques de plein air (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, caravanes) ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

UC. 1.3 - Activités interdites

- Les installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation ;
- Les activités de carrière et de gravière ;
- Toute activité présentant un risque de nuisance (sonore, visuelle, olfactive).

Article UC 2. Usages et affectations des sols, destinations ou sous-destinations, constructions et activités soumises à conditions particulières en zone UC

UC 2.1 - Destinations ou sous-destinations soumises à conditions particulières

Sous-destinations	Conditions particulières
Artisanat et commerces de détail	A condition de correspondre à des activités nécessaires au tourisme, à la vie et à la commodité des habitants.
Restauration	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

- **En zone UCbp**, se reporter aux prescriptions des servitudes d'utilité publiques (SUP) du captage concerné en annexe du PLU.

UC 2.2. « Types d'activités soumises à des conditions particulières »

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclaration sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).

UC.2.3 – Conditions spéciales concernant les périmètres de protection de captage

- **Dans les secteurs indicés « p » (périmètre éloigné) correspondant à des périmètres de protection de captages inscrits au règlement graphique au titre de l'article R 151-34-1° du code de l'urbanisme en raison de la préservation des ressources naturelles**, les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols peuvent être autorisés sous conditions spéciales définies dans les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique instaurant les périmètres de protection des captages (Annexes du PLU (Pièce n°5).

Article UC 3. Mixité fonctionnelle et sociale

UC 3.1 - Les linéaires commerciaux

Les zones UCa(PM) et UC sont concernées par :

- **Des linéaires commerciaux à préserver inscrits au règlement graphique** (Pièce n° 4.a) :
Le long de ces linéaires, le changement de destination des rez-de-chaussée actuellement dédiés à du commerce vers une destination autre que commerce et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle **est interdit**.

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

UC 4.1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- **Les constructions doivent s'implanter à 1 m minimum** de l'alignement des voies et emprises publiques.
- **Dans le cas où les constructions présentent des dépassées**, c'est l'extrémité du bâtiment, c'est-à-dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l'aplomb de la distance minimale de recul.
- Cette règle s'applique également pour **les annexes**.
- Cette règle ne s'applique pas pour **les équipements publics**.
- Toute intervention sur une construction qui ne respecterait pas le paragraphe ci-dessus ne devra pas aggraver la situation existante au regard de ce dit paragraphe.

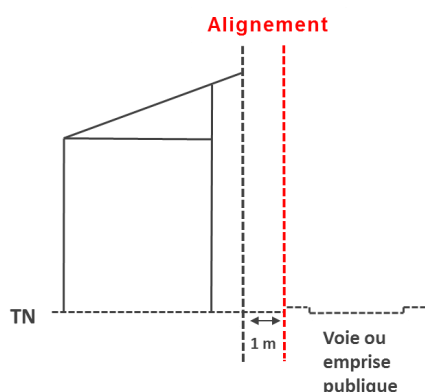


Schéma illustratif

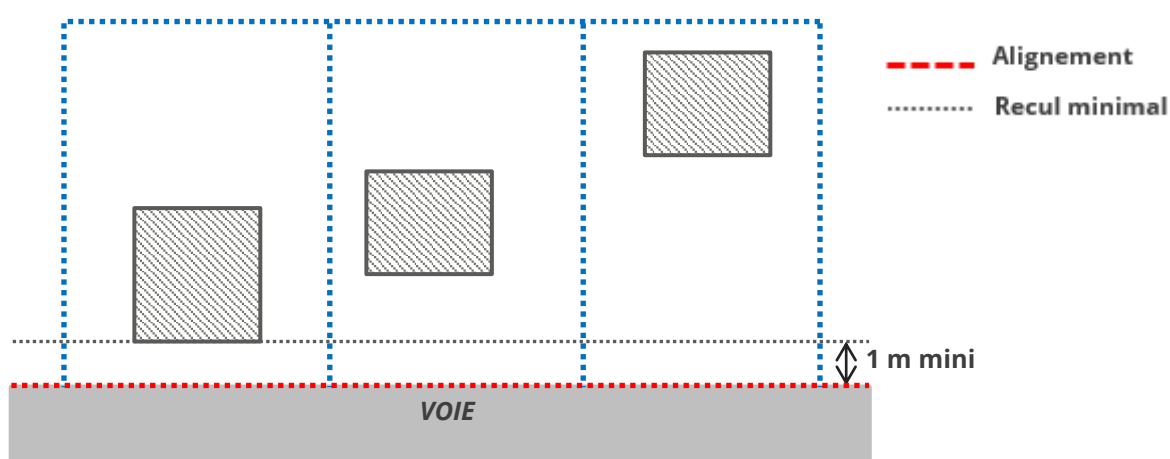


Schéma illustratif

En secteurs UCb et UCbp, les constructions seront implantées à 5 m minimum des voies et emprises publiques.

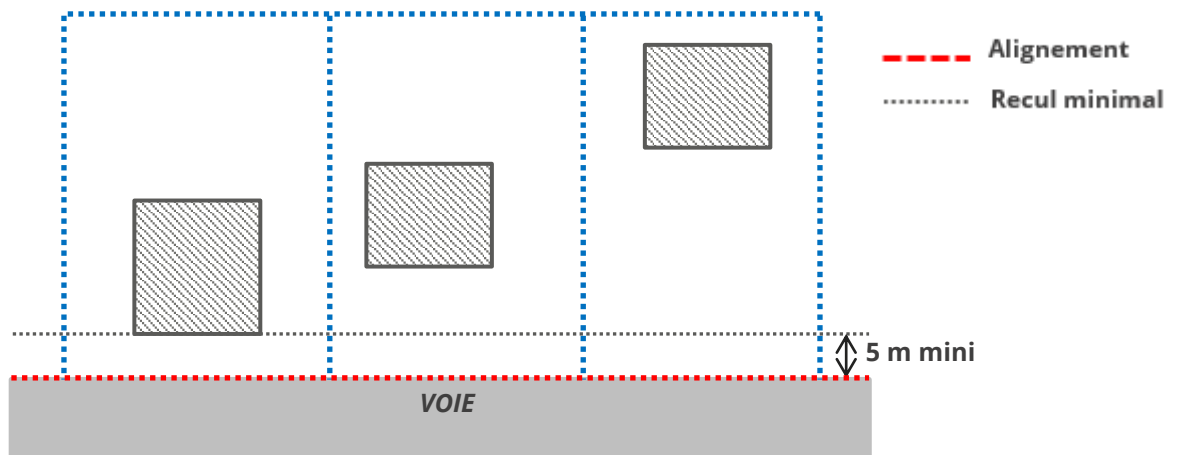


Schéma illustratif

En secteurs UCa(PM) et UC(PM), les constructions doivent respecter les règles d'implantation reportées sur le plan de masse qui accompagne le document graphique.

UC 4.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- **Les constructions peuvent s'implanter** en limites séparatives.
- Lorsque l'implantation sur limite est privilégiée, c'est l'extrémité du bâtiment, c'est-à-dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l'aplomb de la limite.

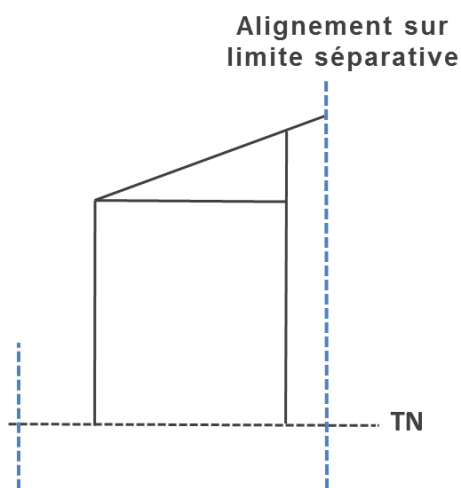


Schéma illustratif

- Cette règle s'applique également pour **les annexes**.
- Toute intervention sur une construction qui ne respecterait pas le paragraphe ci-dessus ne devra pas aggraver la situation existante au regard de ce dit paragraphe.

- **Règle générale :**

Dans le cas où le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire : la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment **à partir du nu du mur** au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

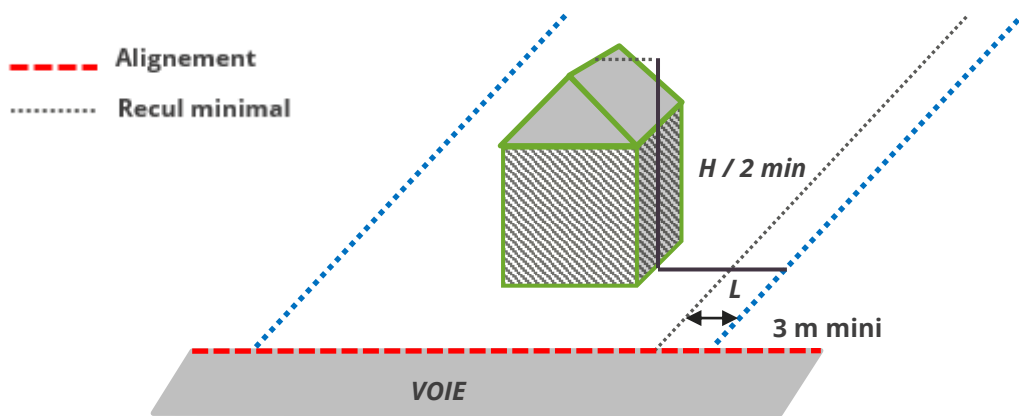


Schéma illustratif

- **Règle alternative :**

Dans le cas où la limite de zone entre la zone UC et la zone UD se superpose à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment **à partir du nu du mur** au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

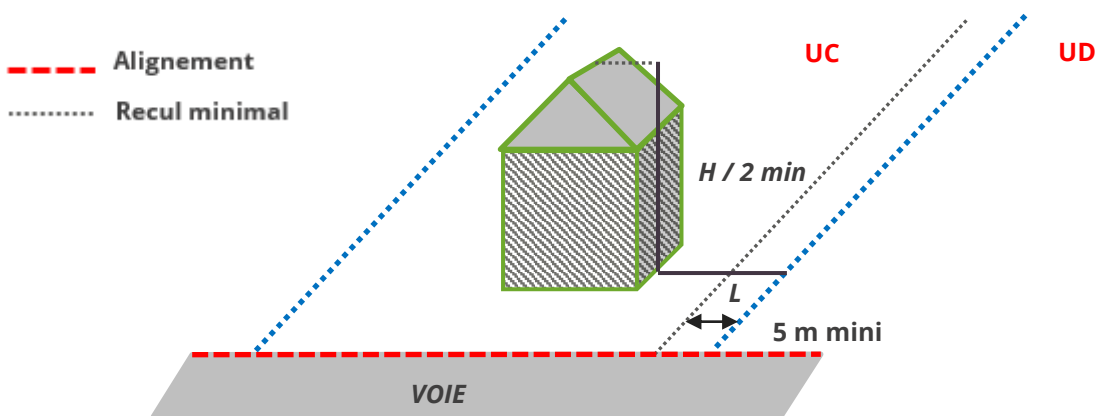


Schéma illustratif

- **En secteurs UCb et UCbp,** les constructions sur limite ne sont pas autorisées. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à parti du nu du mur au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

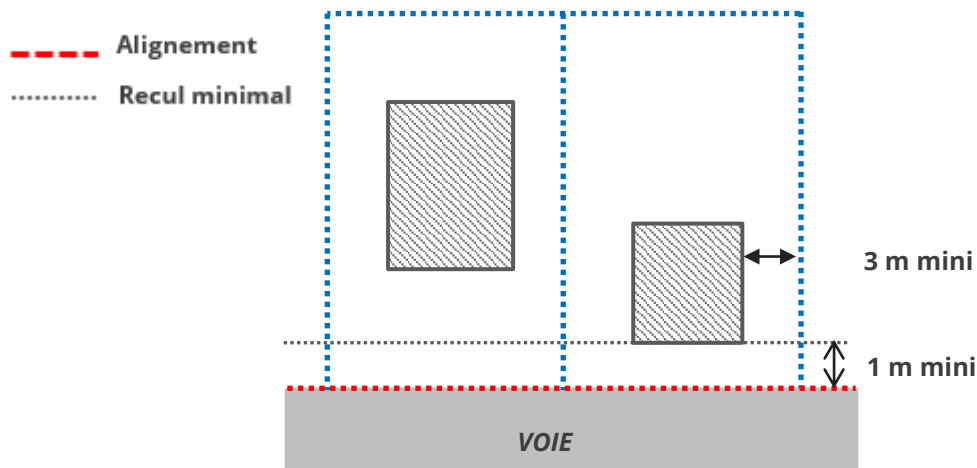


Schéma illustratif

- En secteurs **UCa(PM)** et **UC(PM)**, les constructions doivent respecter les règles d'implantation reportées sur le plan de masse qui accompagne le document graphique.

UC 4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- En zone **UC**, il n'est pas prévu de règle.
- En secteurs **UCa(PM)** et **UC(PM)**, les constructions doivent respecter les règles d'implantation reportées sur le plan de masse qui accompagne le document graphique.
- En secteurs **UCb** et **UCbp**, la distance d'implantation entre deux bâtiments, mesurée horizontalement de tous points de chacun d'eux à partir du nu de leur mur ne pourra être inférieure à 8 m.

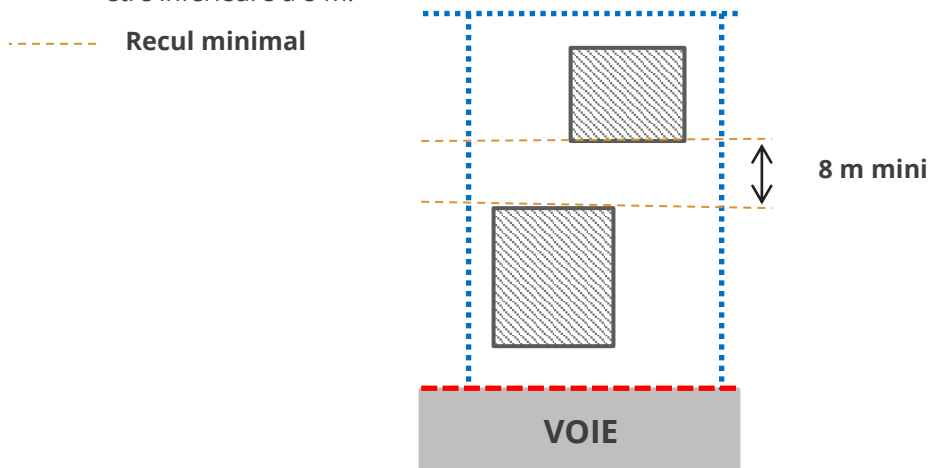


Schéma illustratif

UC 4.4 - Emprise au sol maximale

- En zone **UC**, il n'est pas prévu de règle.
- En secteur **UCa(PM)** et **UC(PM)**, les constructions doivent respecter les emprises au sol reportées sur le plan de masse qui accompagne le document graphique.

UC 4.5 - Dimensions des constructions

- **Le principe de la « hiérarchisation des toits »** selon lequel l'altitude maximale de la construction située à l'aval doit être inférieure à l'altitude maximale de la construction située en amont devra être respecté.
- La hauteur des constructions **devra s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins.**
- **Elle ne pourra différer de plus de 3 m, en plus comme en moins.**
- La hauteur des constructions **n'excédera pas 24 m.**

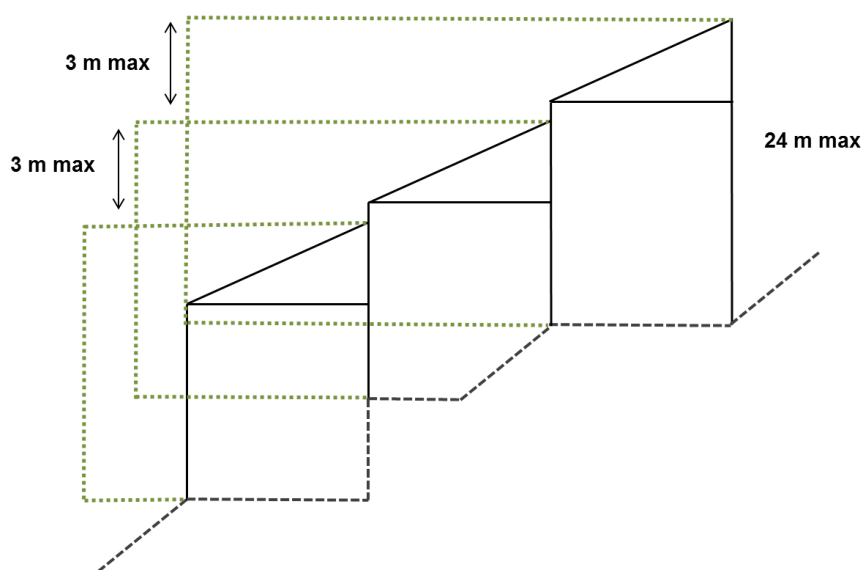


Schéma illustratif

- **En secteur UCb et UCbp, la hauteur des constructions n'excèdera pas 12 m.**

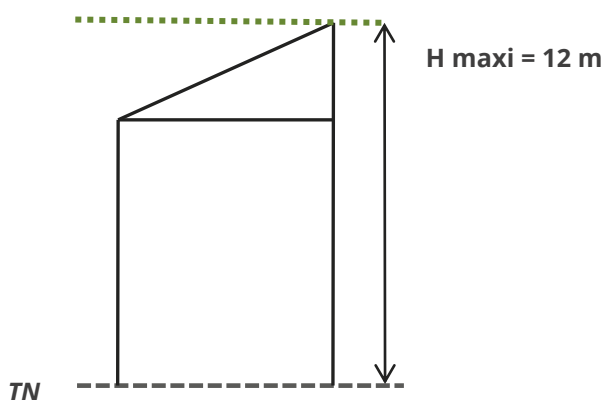


Schéma illustratif

- **En secteurs UCa(PM) et UC(PM), les constructions devront respecter les hauteurs et ses modalités de calcul fixées par le plan de masse qui accompagne le document graphique.**

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux secteurs UCa(PM) et UC(PM) qui correspondent à un secteur de ZAC, où il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de cession prévu à l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme.

UC 5.1 – Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

Aspect général des constructions

- L'aspect général des constructions devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades et par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Topographie

- **Les constructions devront respecter la topographie existante** afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti et naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- **Le principe d'horizontalité** des bâtiments sera privilégié (bâtiment sensiblement parallèle aux courbes de niveaux).

UC 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées

Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades seront réalisées en bardage d'aspect bois (au moins 50%).
- Les menuiseries extérieures seront nécessairement d'aspect bois, lorsqu'elles ne seront pas de la même teinte que la toiture.
- Les volets seront obligatoirement d'aspect bois.
- Les volets roulants devront être de la même teinte que la toiture.
- Les balcons fermés (pour la réalisation de véranda ou d'autre local) devront respecter une uniformité de teinte et de volume avec la construction.
- **Dans le cas d'aménagement de sas d'entrée qui permettent de limiter la déperdition énergétique des bâtiments**, ces sas devront respecter les règles des caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. Par ailleurs, les couleurs des matériaux utilisés devront être de la même teinte que celles du bâtiment principal.

Caractéristiques architecturales des toitures

Ces prescriptions ne concernent pas :

Les toitures utilisant des matériaux renouvelables, ou des matériaux ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ;

Les toitures équipées de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la construction domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

- Les toitures-terrasses et les pans déversant vers les façades sont interdits. Ceci ne concerne pas les toitures courbes. La forme des toitures sera conditionnée à la bonne insertion de la construction nouvelle ou de la réhabilitation dans l'environnant bâti immédiat et à une cohérence architecturale avec les constructions environnantes.
- Les toitures seront de type bac métallique et de teinte bleu sombre ou gris graphite (à titre indicatif, les références sont les suivantes : RAL5008 et RAL7022).
- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés au type de couverture (type bac métallique et de teinte assortie à la toiture) ;

En zones UCb et UCbp, les toiture-terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont en harmonie architecturale avec les bâtiments existants.

UC 5.3 – Caractéristiques des clôtures, barrières et portails

Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures ne sont **pas obligatoires**.
- Quand elles sont prévues, elles ne dépasseront pas 0,60 m de haut, ne seront pas opaques et seront réalisées sans mur bahut.

Caractéristiques des barrières et des portails

- Dans le cas où le portail ou la barrière ne sont pas amovibles, ils seront implantés avec un recul de 5 m minimum par rapport à la voie publique.

UC 5.4 – Caractéristiques des cuves, des antennes paraboliques et des escaliers extérieurs

Cuves fuel et gaz

- Sauf impossibilité avérée, les cuves seront enterrées. Si elles doivent rester hors sol, elles seront intégrées dans un volume d'aspect cohérent avec celui du bâtiment principal et habillées ou dissimulées par des végétaux.

Antennes paraboliques et TNT

- Les antennes seront collectives et regroupées par bâtiment.

Escaliers extérieurs

- Ils seront réalisés en caillebotis métalliques et non couverts.
- Cette règle ne s'applique pas pour **les équipements publics**.

UC 5.5 – Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Pour les éléments de patrimoine bâti à protéger, conserver et mettre en valeur repérés au règlement graphique :

- Leur démolition totale ou partielle (ex : création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Le patrimoine remarquable :

En zone UCa, l'ancien bâtiment du Chalet du Club Alpin Français doit être maintenu, avec la possibilité de modifications ou d'évolutions dans le respect des volumes et des caractéristiques originelles.

- Le patrimoine exceptionnel :

En zone UC, la démolition du centre œcuménique est interdite, et ne pourra être accordée que si aucune solution de conservation ou de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

Pour l'arboretum identifié comme élément de patrimoine paysager à protéger, à conserver et mettre en valeur repéré au règlement graphique :

- **Les projets devront tendre à le préserver.** Tout projet nouveau devra ainsi prendre en compte son rôle dans la structuration paysagère, la requalification et la remise en valeur des boisements.
- **La suppression des arbres pourra être envisagée dans les cas particuliers suivants** :
 - pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
 - pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
 - pour l'exploitation du bois dans le cas de plantations sylvicoles,
 - pour la gestion des risques naturels.

UC 5.6 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.
- **En zones UC, UC(PM) et UCa(PM)** : lorsque la construction est desservie par un réseau de chaleur collectif, elle doit s'y raccorder.
- Les constructions existantes peuvent bénéficier d'une amélioration de leur performance énergétique via l'aménagement de sas d'entrée qui viendront faire tampon au moment de l'entrée dans le bâtiment. Ces sas sont règlementés au paragraphe « *Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées* ».

Article 6 - Traitement environnementale et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

UC 6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Espaces libres

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, par les accès et par les aires de stationnement devra être aménagé en espaces plantés.

Plantations

- Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies, ..., ou clôtures) respecteront un recul minimum de 1 m pour que soient, en toute configuration, assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.

Les surfaces non-imperméabilisées ou eco-aménageables

En zone UC et UCb :

- Au moins **10 %** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre**, réalisés majoritairement d'un seul tenant.

Au moins **15 %** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** (incluant les espaces de pleine terre précédemment mentionnés).

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Espaces extérieurs avec revêtement perméable	0,5

Le coefficient de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est calculé de la manière suivante :

$$\text{Coef [eco]} = \frac{\text{Surf [espace de pleine terre]} \times 1 + (\text{Surf [espaces extérieurs avec revêtement perméable]} \times 0,5)}{\text{Surface totale du terrain}}$$

- **En zones UCa(PM), UC(PM)**, il n'est pas fixé de règle particulière.

Les espaces minéraux

- Les matériaux perméables sont à privilégier pour les espaces qui correspondent aux accès aux garages et aux aires de stationnement.

UC 6.2 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques

- Toute coupe d'arbre dans les secteurs de boisement (hors Espaces Boisés Classés) repérés au plan graphique fera l'objet de replantations d'arbres de même essence à raison de 1 arbre replanté pour 1 arbre coupé.

Article 7 - Stationnement

UC 7.1 – Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

- Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...)

Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- **Les normes à prendre en compte sont définies par destination.** Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- **Elles s'appliquent dans le cadre de constructions neuves, d'extensions de construction existante et de réhabilitation avec changement de destination du bâtiment existant.**

Destinations et sous-destinations	Obligations
Habitation	1 place pour 50 m ² de surface de plancher, dont la moitié couverte
Commerces et activités de services	
<i>Artisanat et commerces de détail</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
<i>Restauration</i>	1 place pour 20 m ² de surface de plancher
<i>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	0,75 place par chambre dont la moitié sera couverte
<i>Cinéma</i>	1 place pour 5 sièges
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
<i>Bureaux</i>	1 place pour 20 m ² de surface de plancher
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à prévoir aux abords immédiats de l'établissement, doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions. Le stationnement peut être aménagé sur les emprises publiques

En zone UCa(PM) et UC(PM) :

Destinations et sous-destinations	Obligations
Habitation	1 place pour 80 m ² de surface de plancher, dont la moitié couverte
Commerces et activités de services	
<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	0,5 place par chambre dont la moitié sera couverte

UC 7.2 – Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque des projets de constructions situées sur plusieurs unités foncières contiguës font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe portant sur plusieurs destinations ou sous-destination, **le nombre de places de stationnement à réaliser correspond à 1 place pour 50 m².**

UC 7.3 – Stationnement des cycles

Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

- Conformément à l'article L. 111-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le stationnement sécurisé des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres en dehors des voies publiques.

Destinations et sous-destinations	Obligations
Habitation	Le stationnement des vélos doit être intégré aux places de stationnement couvertes créées
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
<i>Bureaux</i>	Le stationnement doit être réalisé sous forme de local dédié ou d'arceaux à vélo, situés à proximité du bâtiment

Article 8. Equipements et réseaux

UC 8.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

- L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment **si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation, l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le déneigement et le ramassage des ordures ménagères ; sauf si une plate-forme de retournement est prévue.**
- Elle peut également être refusée si les accès présentent **un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.** Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.** En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

UC 8.2 - Desserte par les réseaux

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

- **Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.** Des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.
 - Dans tous les cas, elles ne seront pas déversées dans le réseau des eaux usées d'assainissement.

- Dans la mesure où la zone n'est pas repérée sur la carte des aléas comme zone à risques : **les eaux pluviales doivent être gérées sur la parcelle par infiltration selon les cas mentionnés ci-dessous.**
- Dans les zones repérées sur la carte des aléas : **l'infiltration des eaux pluviales sera interdite. Elles seront collectées et dirigées vers l'exutoire le plus proche.**

- **Cas n°1 : absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Les travaux nécessaires au raccordement en réseau public d'évacuation des eaux pluviales, devront être réalisés, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Les eaux pluviales, les eaux de vidange de piscine, les eaux de pompes à chaleur et de refroidissement seront stockées via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération avant rejet vers exutoire (cf. Paragraphe « Gestion des eaux pluviales et de ruissellement »).

En l'absence de réseaux d'eaux pluviales, les eaux de piscine ne pourront en aucun cas être rejetées dans le réseau des eaux usées.

- **Cas n° 2 : existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Toute construction ou installation doit collecter ses eaux pluviales par une collecte à ciel ouvert ou via un réseau enterré de type séparatif, raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les eaux de vidange des piscines devront être évacuées par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales. Une neutralisation avant le rejet sera exigée en fonction de la sensibilité du milieu récepteur et de la nature des produits d'entretien utilisés.

En secteur UCa(PM), dans la zone de ruissellement sur le versant tramée sur le document graphique (Pièce n°4.a) au titre de l'existence de risques naturels (R.151-31-2°), les bâtiments les plus proches de l'axe d'écoulement devront éviter les ouvertures de plain-pied sur les façades exposées à l'axe préférentiel d'écoulement. En outre, les aménagements seront réalisés de façon à maintenir un axe préférentiel d'écoulement. **Il est recommandé que les structures de pied de bâti des bâtiments les plus proches de l'axe d'écoulement soient renforcés.**

Alimentation en eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement du service des eaux.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique.
- Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Eaux usées non domestiques

- Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Autres réseaux

Réseaux d'électricité et de téléphone

- Tous les réseaux et branchements particuliers seront obligatoirement enterrés.

Réseau de communication électronique

- 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.

2.2 Dispositions applicables à la zone UD

Rappel du rapport de présentation :

La zone UD correspond à une zone urbaine résidentielle équipée, de faible densité en cœur de station. Elle est réservée aux constructions à usage d'habitations. Elle peut accueillir des activités de services et des équipements d'intérêt collectif et services publics. La zone UDa correspond au secteur de Recoïn. La zone UDb correspond au secteur de Roche-Béranger.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en zone UD

UD 1.1 - Destinations ou sous-destinations interdites

Destinations interdites	Sous-destinations interdites
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilé
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

UD 1.2 - Usages, affectations des sols interdits

- Les aménagements et installations d'hébergements touristiques de plein air (terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, caravanes) ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

UD 1.3 - Activités interdites

- Les installations classées pour l'environnement ;
- Les activités de carrière et de gravière ;
- Toute activité présentant un risque de nuisance (sonore, visuelle, olfactive).

Article 2 - Usages et affectations des sols, destinations ou sous-destinations, constructions et activités soumises à conditions particulières en zone UD

UD 2.1 - Destinations ou sous-destinations soumises à conditions particulières

Destinations	Sous-destinations	Conditions particulières
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle doivent correspondre à des activités nécessaires au tourisme, à la vie et à la commodité des habitants.	

UD 2.2 - Usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

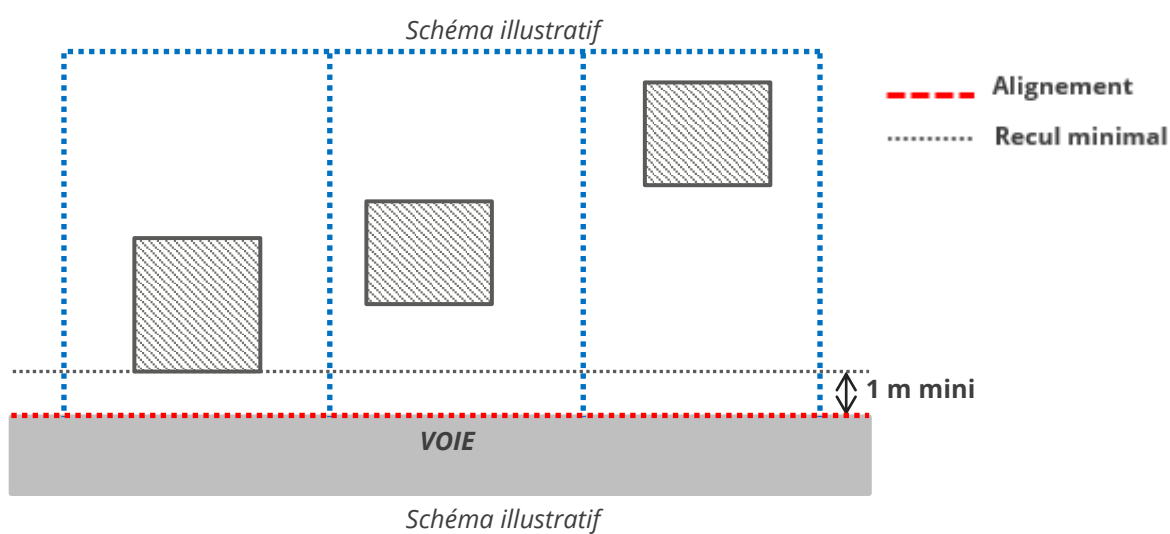
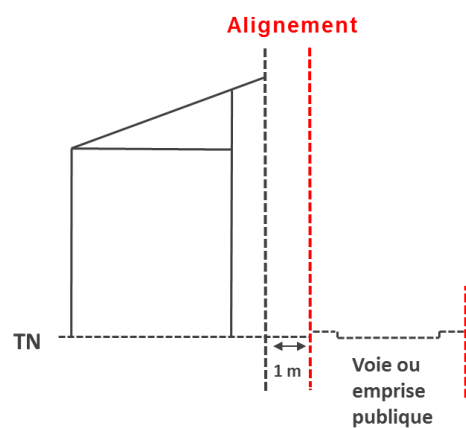
- Le parage d'une caravane est toléré **s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain et sous réserve d'un traitement discret (écran de verdure).**

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

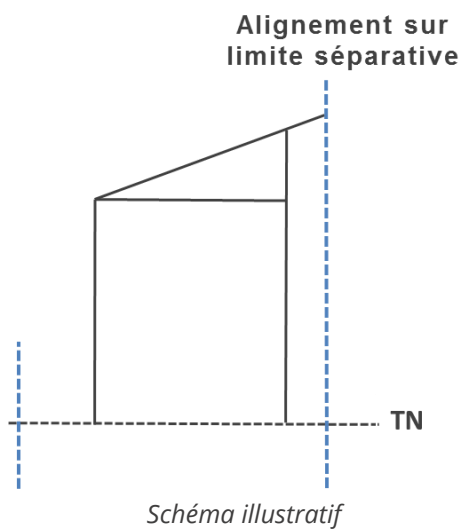
UD 3.1 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- **Les constructions doivent s'implanter à 1 m minimum** de l'alignement des voies et emprises publiques.
- **Dans le cas où les constructions présentent des dépassées**, c'est l'extrémité du bâtiment, c'est-à-dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l'aplomb de la distance minimale de recul.
- Cette règle s'applique également pour **les annexes**.
- Cette règle ne s'applique pas pour **les équipements publics**.
- Toute intervention sur une construction qui ne respecterait pas le paragraphe ci-dessus ne devra pas aggraver la situation existante au regard de ce dit paragraphe.



UD 3.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- **Les constructions peuvent s'implanter** en limites séparatives.
- Lorsque l'implantation sur limite est privilégiée, c'est l'extrémité du bâtiment, c'est-à-dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l'aplomb de la limite.



- **Dans le cas où le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire :** la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment **à partir du nu du mur** au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

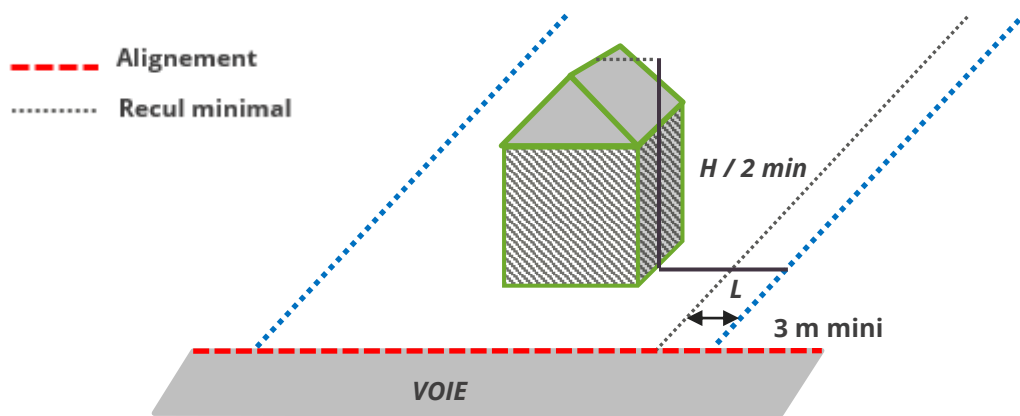


Schéma illustratif

- Cette règle s'applique également pour **les annexes**.
- Toute intervention sur une construction qui ne respecterait pas le paragraphe ci-dessus ne devra pas aggraver la situation existante au regard de ce dit paragraphe.

UD 3.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il n'est pas prévu de règle particulière.

UD 3.4 - Emprise au sol maximale

En secteur UDa :

- **En zone Le coefficient d'emprise au sol maximum des constructions est fixé à 35 %** de la surface de l'unité foncière support de la demande.

En secteur UDb :

- **En zone Le coefficient d'emprise au sol maximum des constructions est fixé à 40 %** de la surface de l'unité foncière support de la demande.

UD 3.5 - Dimensions des constructions

En secteur UD :

- **On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits »** selon lequel l'altitude maximale de la construction située à l'aval doit être inférieure à l'altitude maximale de la construction située en amont.
- La hauteur maximale des constructions **n'excèdera pas 9 m**.

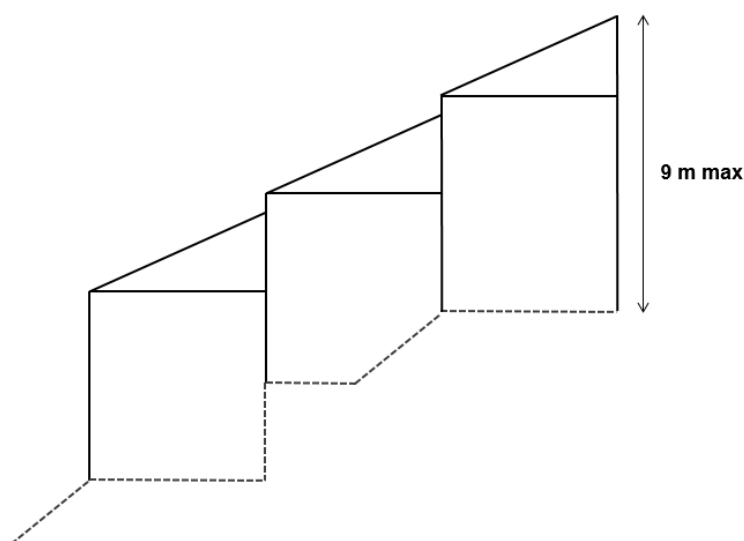


Schéma illustratif

Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UD 4.1 - Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

Aspect général des constructions

- L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Topographie

- **Les constructions devront respecter la topographie existante** afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti et naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- **Le principe d'horizontalité des bâtiments** sera privilégié (bâtiment sensiblement parallèle aux courbes de niveaux).

UD 4.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées

Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades seront réalisées en bardage d'aspect bois (au moins 50%).
- Les menuiseries extérieures seront nécessairement d'aspect bois, lorsqu'elles ne seront pas de la même teinte que la toiture.
- Les volets seront obligatoirement d'aspect bois.
- Les volets roulants devront être de la même teinte que la toiture.
- Les balcons fermés (pour la réalisation de véranda ou d'autre local) devront respecter une uniformité de teinte et de volume avec la construction.

Caractéristiques architecturales des toitures

Ces prescriptions ne concernent pas :

Les toitures utilisant des matériaux renouvelables, ou des matériaux ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ;

Les toitures équipées de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables.

- Les toitures-terrasses et les pans déversant vers les façades sont interdits. Ceci ne concerne pas les toitures courbes. La forme des toitures sera conditionnée à la bonne insertion de la construction nouvelle ou de la réhabilitation dans l'environnant bâti immédiat et à une cohérence architecturale avec les constructions environnante.
- Les toitures seront de type bac métallique et de teinte bleu sombre ou gris graphite (à titre indicatif, les références sont les suivantes : RAL5008 et RAL7022).
- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés au type de couverture (type bac métallique et de teinte assortie à la toiture) ;
- **Dans le cas d'aménagement de sas d'entrée qui permettent de limiter la déperdition énergétique des bâtiments**, ces sas devront respecter les règles des caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. Par ailleurs, les couleurs des matériaux utilisés devront être de la même teinte que celles du bâtiment principal.

UD 4.3 – Caractéristiques des clôtures, barrières et portails

Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures ne sont **pas obligatoires**.
- Quand elles sont prévues, elles ne dépasseront pas 0,60 m de haut, ne seront pas opaques et seront réalisées sans mur bahut.

Caractéristiques des barrières et des portails

- Dans le cas où le portail ou la barrière ne sont pas amovibles, ils seront implantés avec un recul de 5 m minimum par rapport à la voie publique.

UD 4.4 – Caractéristiques des cuves, antennes paraboliques et des escaliers extérieurs

Cuves fuel et gaz

- Sauf impossibilité avérée, les cuves seront enterrées. Si elles doivent rester hors sol, elles seront intégrées dans un volume d'aspect cohérent avec celui du bâtiment principal habillées ou dissimulées par des végétaux.

Antennes paraboliques et TNT

- Les antennes seront collectives et regroupées par bâtiment.

Escaliers extérieurs

- Ils seront réalisés en caillebotis métalliques et non couverts.
- **Cette règle ne s'applique pas pour les équipements publics.**

UD 4.5 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.
- Les constructions existantes peuvent bénéficier d'une amélioration de leur performance énergétique via l'aménagement de sas d'entrée qui viendront faire tampon au moment de l'entrée dans le bâtiment. Ces sas sont règlementés au paragraphe « *Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées* ».

Article 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Espaces libres

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, par les accès et par les aires de stationnement devra être aménagé en espaces plantés.

Plantations

- Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies, ..., ou clôtures) respecteront un recul minimum suffisant pour que soient, en toute configuration, assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.

Les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- Au moins **10 %** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre**, réalisés majoritairement d'un seul tenant.
- Au moins **25 %** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** (incluant les espaces de pleine terre précédemment mentionnés).

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Espaces extérieurs avec revêtement perméable	0,5

Le coefficient de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est calculé de la manière suivante :

$$\text{Coef [eco]} = \frac{\text{Surf [espace de pleine terre]} \times 1 + (\text{Surf [espaces extérieurs avec revêtement perméable]} \times 0,5)}{\text{Surface totale du terrain}}$$

Les espaces minéraux

- Ils correspondent principalement aux accès aux garages et aux aires de stationnement. Les matériaux perméables sont à privilégier.

Article 6. Stationnement

UD 6.1 – Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

- Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- **Les normes à prendre en compte sont définies par destination.** Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- **Elles s'appliquent dans le cadre de constructions neuves, d'extensions de construction existante et de réhabilitation avec changement de destination du bâtiment existant.**

Destinations et sous-destinations	Obligations
Habitation	1 place pour 50 m ² de surface de plancher, dont la moitié couverte
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à prévoir aux abords immédiats de l'établissement, doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions. Le stationnement peut être aménagé sur les emprises publiques

Article UD 6.2 – Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque des projets de constructions situées sur plusieurs unités foncières contiguës font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe portant sur plusieurs destinations ou sous-destination, **le nombre de places de stationnement à réaliser correspond à 1 place pour 50 m².**

UD 6.3 - Stationnement des cycles

Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

- Conformément à l'article L. 111-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le stationnement sécurisé des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres en dehors des voies publiques.

Destinations et sous-destinations	Obligations
Habitation	Le stationnement des vélos doit être intégré aux places de stationnement couvertes créées

Article 7. Equipements et réseaux

UD 7.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

- L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment **si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation, l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le déneigement et le ramassage des ordures ménagères ; sauf si une plate-forme de retournement est prévue.**
- Elle peut également être refusée si les accès présentent **un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.** Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.** En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

UD 7.2 – Desserte par les réseaux

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

- **Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.** Des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.
 - Dans tous les cas, elles ne seront pas déversées dans le réseau des eaux usées d'assainissement.
 - Dans la mesure où la zone n'est pas repérée sur la carte des aléas comme zone à risques : les eaux pluviales doivent être gérées sur la parcelle par infiltration selon les cas mentionnés ci-dessous.
 - Dans les zones repérées sur la carte des aléas : l'infiltration des eaux pluviales sera interdite. Elles seront collectées et dirigées vers un exutoire le plus proche.

- **Cas n°1 : absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Les travaux nécessaires au raccordement en réseau public d'évacuation des eaux pluviales, devront être réalisés, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Les eaux pluviales, les eaux de vidange de piscine, les eaux de pompes à chaleur et de refroidissement seront stockées via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération avant rejet vers exutoire (cf. Paragraphe « Gestion des eaux pluviales et de ruissellement »).

En l'absence de réseaux d'eaux pluviales, les eaux de piscine ne pourront en aucun cas être rejetées dans le réseau des eaux usées.

- **Cas n° 2 : existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Toute construction ou installation doit collecter ses eaux pluviales par une collecte à ciel ouvert ou via un réseau enterré de type séparatif, raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les eaux de vidange des piscines devront être évacuées par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales. Une neutralisation avant le rejet sera exigée en fonction de la sensibilité du milieu récepteur et de la nature des produits d'entretien utilisés.

Alimentation en eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement du service des eaux.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique.
- Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Eaux usées non domestiques

- Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Autres réseaux

Réseaux d'électricité et de téléphone

- Tous les réseaux et branchements particuliers seront enterrés.

Réseau de communication électronique

- 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.

2.3 Dispositions applicables à la zone UL

Rappel du rapport de présentation :

La zone UL correspond à une occupation touristique de type camping-caravaning et parc résidentiel de loisirs, ainsi qu'aux services et équipements compatibles avec cette destination.

L'indice « p » correspond au report du périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable. Se reporter aux prescriptions de la servitude d'utilité publique (SUP) du captage concerné en annexe du PLU.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en zone UL

UL 1.1 - Destinations ou sous-destinations interdites

Destinations interdites	Sous-destinations interdites
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement sauf conditions particulières
	Hébergement sauf conditions particulières
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail sauf conditions particulières
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle sauf conditions particulières
	Hébergement hôtelier et touristique sauf conditions particulières
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacle
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

UL 1.2 - Usages, affectations des sols interdits

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisés par ailleurs.

UL 1.3 - Activités interdites

- Les installations classées pour l'environnement ;
- Les activités de carrière et de gravière ;
- Toute activité présentant un risque de nuisance (sonore, visuelle, olfactive).

Article 2. Type d'activités et destinations ou sous-destination de constructions soumises à conditions particulières

UL 2.1 - Destinations ou sous-destinations soumises à conditions particulières

Sous-destinations	Conditions particulières
Logement	Peuvent être autorisés en UL des locaux à usage d'habitation strictement destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la gestion des services généraux, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher totale de 100 m ² .
Hébergement	Peuvent être autorisés en UL les locaux à usage d'hébergement strictement destinés à l'hébergement des employés saisonniers dont la présence est nécessaire pour assurer la gestion des services généraux, sous réserve de ne pas dépasser une surface totale de plancher de 75 m ² .
Artisanat et commerce de détail	L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement du camping et du parc résidentiel de loisirs.
Activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	Les activités de services sont autorisées lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement du camping et du parc résidentiel de loisirs.
Hébergement hôtelier et touristique	Seuls sont admis les bâtiments nécessaires au fonctionnement du camping et du parc résidentiel de loisirs.

UL 2.2 - Activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

- **En zone UL**, sont autorisés les équipements, les aménagements et les installations nécessaires au fonctionnement du camping et du parc résidentiel de loisirs.
- **Dans les secteurs indicés « p » (périmètre éloigné) correspondant à des périmètres de protection de captages inscrits au règlement graphique au titre de l'article R 151-34-1° du code de l'urbanisme en raison de la préservation des ressources naturelles**, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols peuvent être autorisés sous conditions spéciales définies dans les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique instaurant les périmètres de protection des captages (Annexes du PLU (Pièce n°5).

III. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3. Volumétrie et implantation des constructions

UL 3.1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- **Les constructions doivent s'implanter à 5 m minimum** de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Dans le cas où les constructions présentent des dépassées, c'est l'extrémité du bâtiment, c'est-à-dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l'aplomb de la distance minimale de recul.
- Toute intervention sur une construction qui ne respecterait pas le paragraphe ci-dessus ne devra pas aggraver la situation existante au regard de ce dit paragraphe.

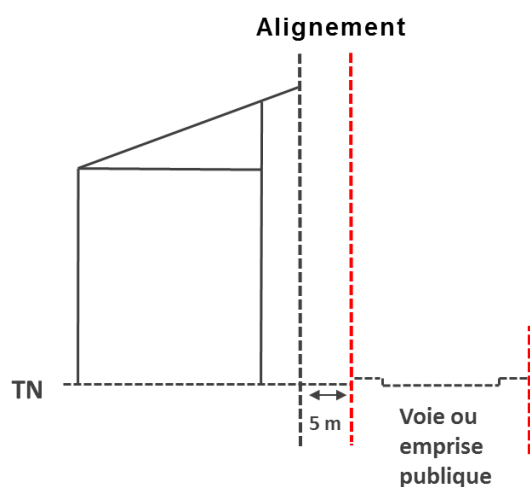


Schéma illustratif

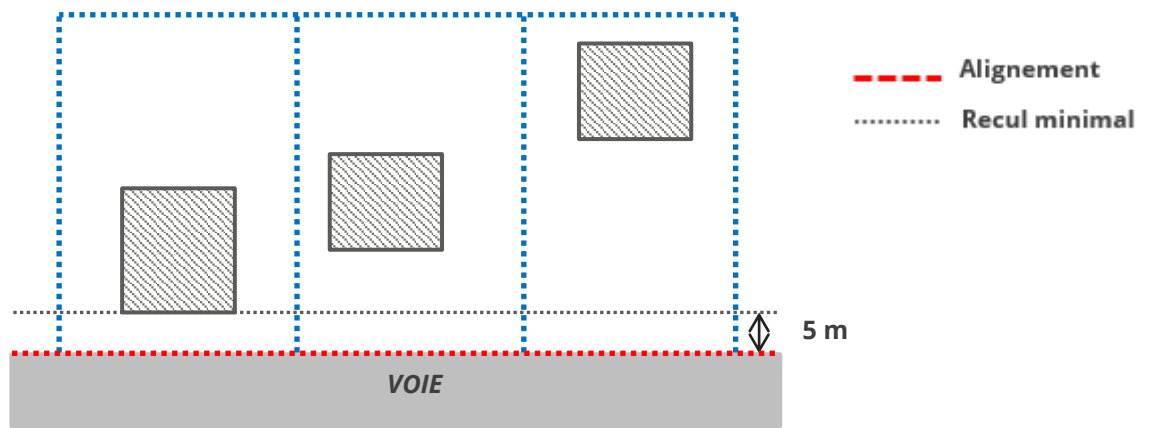


Schéma illustratif

UL 3.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- **Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.**
- Lorsque l'implantation sur limite est privilégiée, c'est l'extrémité du bâtiment, c'est-à-dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l'aplomb de la limite.

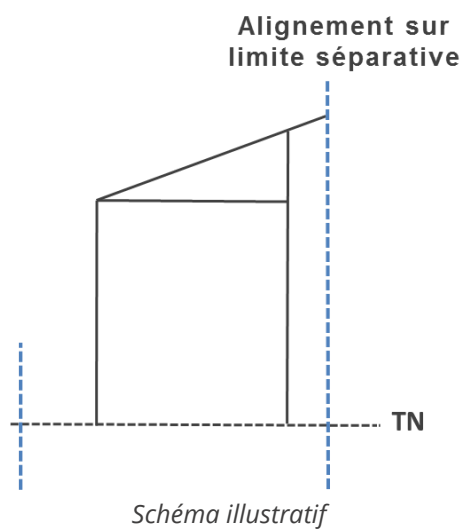
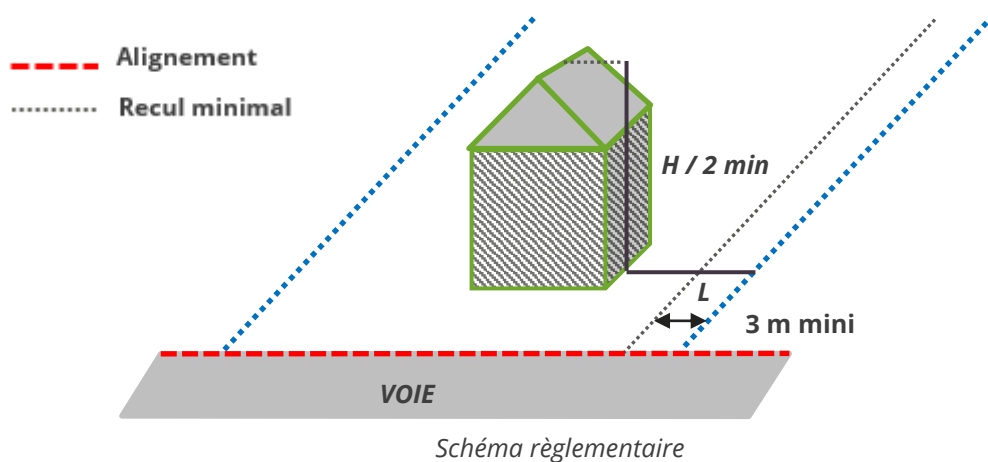


Schéma illustratif

- **Dans le cas où le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire :** la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à parti du nu du mur au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.



- Cette règle s'applique également pour **les annexes**.
- Toute intervention sur une construction qui ne respecterait pas le paragraphe ci-dessus ne devra pas aggraver la situation existante au regard de ce dit paragraphe.

UL 3.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il n'est pas prévu de règle particulière.

UL 3.4 - Emprise au sol maximale

- Il n'est pas prévu de règle particulière.

UL 3.5 - Dimensions des constructions

- **On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits »** selon lequel l'altitude maximale de la construction située à l'aval doit être inférieure à l'altitude maximale de la construction située en amont.
- La hauteur maximale des constructions **ne pourra excéder 6 m**.

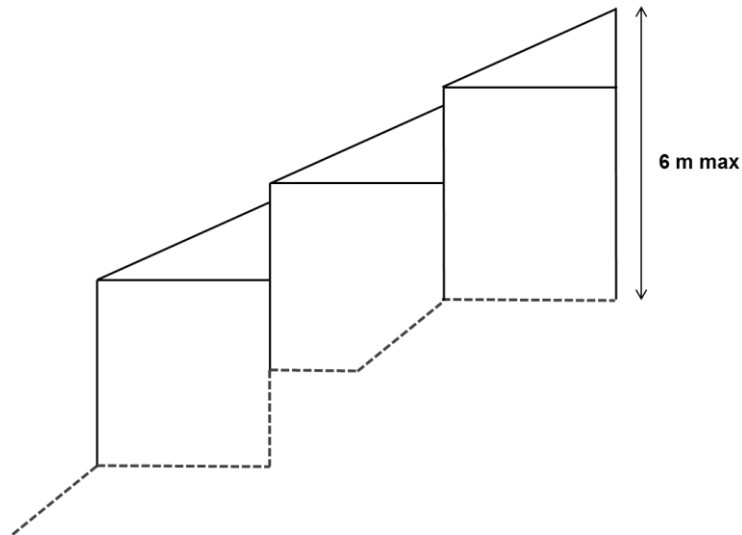


Schéma illustratif

Article 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UL 4.1 – Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

Aspect général des constructions

- L'aspect général des constructions devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Topographie

- **Les constructions devront respecter la topographie existante** afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti et naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- **Le principe d'horizontalité des bâtiments** sera privilégié (bâtiment sensiblement parallèle aux courbes de niveaux).

UL 4.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées

Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades seront réalisées en bardage d'aspect bois (au moins 50%).
- Les menuiseries extérieures seront nécessairement d'aspect bois, lorsqu'elles ne seront pas de la même teinte que la toiture.
- Les volets seront obligatoirement d'aspect bois.
- Les volets roulants devront être de la même teinte que la toiture.
- Les balcons fermés (pour la réalisation de véranda ou d'autre local) devront respecter une uniformité de teinte et de volume avec la construction.

Caractéristiques architecturales des toitures

Ces prescriptions ne concernent pas :

Les toitures utilisant des matériaux renouvelables, ou des matériaux ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ;

Les toitures équipées de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables.

- Les toitures seront de type bac métallique et de teinte bleu sombre ou gris graphite (à titre indicatif, les références sont les suivantes : RAL5008 et RAL7022).
- Les toitures donnant sur la voie privée devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés au type de couverture (type bac métallique et de teinte assortie à la toiture) ;
- **Dans le cas d'aménagement de sas d'entrée qui permettent de limiter la déperdition énergétique des bâtiments**, ces sas devront respecter les règles des caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. Par ailleurs, les couleurs des matériaux utilisés devront être de la même teinte que celles du bâtiment principal.

UL 4.3 – Caractéristiques des clôtures, barrières et portails

Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures ne sont **pas obligatoires**.
- Quand elles sont prévues, elles ne dépasseront pas 0,60 m de haut, elles ne seront pas opaques et seront réalisées sans mur bahut.

Caractéristiques des barrières et des portails

- Dans le cas où le portail ou la barrière ne sont pas amovibles, ils seront implantés avec un recul de 5 m minimum par rapport à la voie publique.

UL 4.4 – Caractéristiques des cuves, antennes paraboliques et des escaliers extérieurs

Cuves fuel et gaz

- Sauf impossibilité avérée, les cuves seront enterrées. Si elles doivent rester hors sol, elles seront intégrées dans un volume d'aspect cohérent avec celui du bâtiment principal habillées ou dissimulées par des végétaux.

Antennes paraboliques et TNT

- Les antennes seront collectives et regroupées par bâtiment.

Escaliers extérieurs

- Sauf pour des motifs de sécurité publique, les escaliers extérieurs en pleine terre qui ne jouxtent pas une construction ne seront pas couverts.

UL 4.5 – Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

- Le patrimoine exceptionnel : **la démolition de la salle polyvalente des Chalets des Cimes est interdite**, et ne pourra être accordée que si aucune solution de conservation ou de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

UL 4.6 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.
- Les constructions existantes peuvent bénéficier d'une amélioration de leur performance énergétique via l'aménagement de sas d'entrée qui viendront faire tampon au moment de l'entrée dans le bâtiment. Ces sas sont règlementés au paragraphe « *Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées* ».

Article 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Espaces libres

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, par les accès et par les aires de stationnement devra être aménagé en espaces plantés.

Plantations

- Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies, ..., ou clôtures) respecteront un recul minimum suffisant pour que soient, en toute configuration, assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.

Les espaces éco-aménageables et les espaces de pleine-terre

- Au moins **10 %** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre**, réalisés majoritairement d'un seul tenant.
- Au moins **40 %** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** (incluant les espaces de pleine terre précédemment mentionnés).

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Espaces extérieurs avec revêtement perméable	0,5

Le coefficient de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est calculé de la manière suivante :

$$\text{Coef [eco]} = \frac{\text{Surf [espace de pleine terre]} \times 1 + (\text{Surf [espaces extérieurs avec revêtement perméable]} \times 0,5)}{\text{Surface totale du terrain}}$$

Les espaces minéraux

- Ils correspondent principalement aux accès aux garages et aux aires de stationnement. Les matériaux perméables sont à privilégier.

Article 6. Stationnement

UL 6.1 – Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

- Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- **Les normes à prendre en compte sont définies par destination.** Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- **Elles s'appliquent dans le cadre de constructions neuves, d'extensions de construction existante et / ou de réhabilitation avec changement de destination du bâtiment existant.**

Destinations et sous-destinations		Obligations
Habitation		
<i>Logement</i>		1 place pour 100 m ² de surface de plancher
<i>Hébergement</i>		1 place pour 75 m ² de surface de plancher
Commerces et activités de services		
<i>Artisanat et commerce de détail</i>		1 place pour 60 m ² de surface de plancher
<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>		1 place pour 60 m ² de surface de plancher
<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>		1 place par habitation légère de loisirs (HLL)

UL 6.2 - Stationnement des cycles

Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

- Conformément à l'article L. 111-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le stationnement sécurisé des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres en dehors des voies publiques.

Destinations et sous-destinations	Obligations
Habitation	Le stationnement des vélos doit être intégré aux places de stationnement créées

Article 7. Equipements et réseaux

UL 7.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

- L'autorisation de construire peut être refusée si les accès présentent **un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès**. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité**. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

UL.7.2 – Desserte par les réseaux

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

- **Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols**. Des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.
 - Dans tous les cas, elles ne seront pas déversées dans le réseau des eaux usées d'assainissement.
 - Dans la mesure où la zone n'est pas repérée sur la carte des aléas comme zone à risques : les eaux pluviales doivent être gérées sur la parcelle par infiltration selon les cas mentionnés ci-dessous.

- Dans les zones repérées sur la carte des aléas : l'infiltration des eaux pluviales sera interdite. Elles seront collectées et dirigées vers l'exutoire le plus proche.

- **Cas n°1 : absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Les travaux nécessaires au raccordement en réseau public d'évacuation des eaux pluviales, devront être réalisés, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

En l'absence de réseaux d'eaux pluviales, les eaux de piscine ne pourront en aucun cas être rejetées dans le réseau des eaux usées.

- **Cas n° 2 : existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Toute construction ou installation doit collecter ses eaux pluviales par une collecte à ciel ouvert ou via un réseau enterré de type séparatif, raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les eaux de vidange des piscines devront être évacuées par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales. Une neutralisation avant le rejet sera exigée en fonction de la sensibilité du milieu récepteur et de la nature des produits d'entretien utilisés.

Alimentation en eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement du service des eaux.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique.
- Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Eaux usées non domestiques

- Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).



Autres réseaux

Réseaux d'électricité et de téléphone

- Tous les réseaux et branchements particuliers seront enterrés.

Réseau de communication électronique

- 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.

2.4 Dispositions applicables à la zone UE

Rappel du rapport de présentation :

La zone UE correspond à une zone équipée réservée exclusivement aux activités à destination d'artisanat et de commerces de détail, de commerces de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de locaux techniques, et de toutes autres activités des secteurs secondaires et tertiaires incompatibles avec les zones d'habitat (industrie, entrepôt, bureau).

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en zone UE

UE 1.1 - Destinations ou sous-destinations interdites

Destinations interdites	Sous-destinations interdites
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerces et activités de services	Restauration
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sauf conditions particulières
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacle
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs tertiaire et secondaire	Centre de congrès et d'exposition

UE 1.2 - Usages, affectations des sols interdits

- Les aménagements et installations d'hébergements touristiques de plein air (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, caravanes) ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisés par ailleurs.

UE 1.3 - Activités interdites

- Les activités de carrière et de gravière.

Article 2. Type d'activités et destinations ou sous-destination de constructions soumises à conditions particulières

UE 2.1 – Activités soumises à conditions particulières

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services **doivent être accompagnés de dispositions végétales ou minérales ayant pour objet et effet d'en empêcher la covisibilité en toute saison avec leur environnement immédiat, proche et lointain.**

UE 2.2 - Destinations ou sous-destinations soumises à conditions particulières

Sous-destinations	Conditions particulières
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<p><u>En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance d'une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ;▪ Ne pas dépasser un local accessoire à usage de logement par unité foncière, dans la limite de 100 m² maximum ;▪ Être intégré dans le même volume bâti que la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone.

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3. Volumétrie et implantation des constructions

UE 3.1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions s'implanteront selon le **futur plan d'aménagement**.
- Le futur plan d'aménagement devra être compatible avec **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 « Secteur du Schuss des Dames »**.
- Les constructions devront donc être compatibles avec les zones d'implantations qui figurent sur le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 **« Secteur du Schuss des Dames »**.
- Toute intervention sur une construction existante qui ne respecterait pas le paragraphe ci-dessus ne devra pas aggraver la situation existante au regard de ce dit paragraphe.

UE 3.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Il n'est pas prévu de règle particulière.

UE 3.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il n'est pas prévu de règle particulière.

UE 3.4 – Emprise au sol maximum

- Il n'est pas prévu de règle particulière.

UE 3.5 – Dimensions des constructions

- **On respectera le principe de « hiérarchisation des toits »** selon lequel l'altitude maximale de la construction située à l'aval doit être inférieure à l'altitude maximale de la construction située en amont ;
- La hauteur des constructions **ne pourra excéder 9 m**.

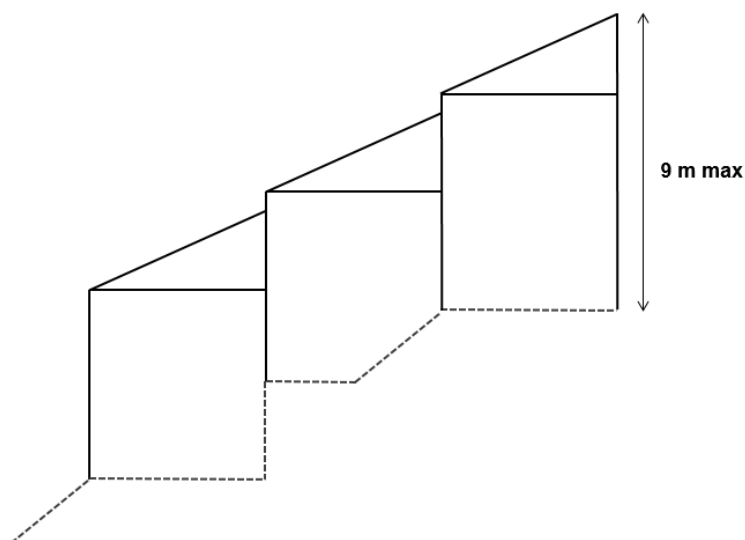


Schéma illustratif

Article 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE 4.1 – Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

Aspect général des constructions

- L'aspect général des constructions devra concourir à la préservation et la mise en valeur des sites et des paysages.

Topographie

- **Les constructions devront respecter la topographie existante** afin d'assurer une insertion optimale des bâtiments dans le milieu naturel et paysager environnant. Les constructions devront rechercher la meilleure adaptation à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- **Le principe d'horizontalité des bâtiments** sera privilégié (bâtiment sensiblement parallèle aux courbes de niveaux).

UE 4.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées

Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades devront concourir à la préservation et la mise en valeur des sites et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures

Ces prescriptions ne concernent pas :

Les toitures utilisant des matériaux renouvelables, ou des matériaux ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ;

Les toitures équipées de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables.

- Les toitures seront de type bac métallique et de teinte bleu sombre ou gris graphite (à titre indicatif, les références sont les suivantes : RAL 5008 et RAL 7022).
- Toutes les toitures devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que des arrêts de neige adaptés au type de couverture (type bac métallique et de teinte assortie à la toiture).

Article 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, par les accès et par les aires de stationnement devra être aménagé en espaces plantés.

Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Toute coupe d'arbre dans les zones de boisement (hors Espace Boisé Classé) repérés au plan graphique fera l'objet de replantations d'arbres de même essence à raison de 1 arbre replanté pour 1 arbre coupé.

Article 6. Stationnement

UE 6.1 – Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

- Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- Les normes à prendre en compte sont définies par destination.** Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Elles s'appliquent dans le cadre de constructions neuves, d'extensions de construction existante et de réhabilitation avec changement de destination du bâtiment existant.**

Destinations et sous-destinations	Obligations
Commerces et activités de services	
<i>Artisanat et commerces de détail</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
<i>Commerce de gros</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
<i>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	1 place pour 20 m ² de surface de plancher
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
<i>Industrie</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
<i>Entrepôt</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
<i>Bureaux</i>	1 place pour 20 m ² de surface de plancher

UE 6.2 – Mutualisation des aires de stationnement

- Dans le cadre d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe portant sur plusieurs destinations ou sous-destination, **le nombre de places de stationnement à réaliser correspond à 1 place pour 50 m².**

UE 6.3 – Stationnement des cycles

Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

- Conformément à l'article L. 111-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le stationnement sécurisé des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres en dehors des voies publiques.

Destinations et sous-destinations	Obligations
<i>Bureaux</i>	Le stationnement doit être réalisé sous forme de local dédié ou d'arceaux à vélo, situés à proximité du bâtiment.

Article 7. Equipements et réseaux

UE 7.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies à créer devront être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.
- Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant la voie existante afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de déneigement puissent effectuer un demi-tour.
- L'organisation des accès devra être compatible avec les dispositions qui figurent sur le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4.
- La qualité de ces espaces devra correspondre au caractère et à la vocation du secteur.

UE 7.2 – Desserte par les réseaux

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

- **Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.** Des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.
 - Dans tous les cas, elles ne seront pas déversées dans le réseau des eaux usées d'assainissement.
 - Dans les zones repérées sur la carte des aléas : l'infiltration des eaux pluviales sera interdite. Elles seront collectées et dirigées vers l'exutoire le plus proche, repérés sur le plan de zonage des eaux pluviales en annexe du PLU.

- **Cas n°1 : absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Des mesures, avec stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé, devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

- **Cas n° 2 : existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Toute construction ou installation doit collecter ses eaux pluviales par une collecte à ciel ouvert ou via un réseau enterré de type séparatif, raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Alimentation en eau potable

- **Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable**, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique.
- Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Eaux usées non domestiques

- **En zone UE**, l'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié et à une autorisation de rejet.

Autres réseaux

Réseaux d'électricité et de téléphone

- Tous les réseaux et branchements particuliers seront enterrés.

Réseau de communication électronique

- 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.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

3.1 Dispositions applicables aux zones N, Ns, Ns2000, Nst, Nst2000, NI, Nslm et Nzh

Rappel du rapport de présentation

La zone N correspond à un secteur naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité des sites et des paysages et du caractère remarquable des éléments naturels qui le composent.

La zone N est une zone protégée où le développement des équipements publics compatibles avec le caractère de la zone sont majoritairement autorisés.

La zone N comprend plusieurs zones et sous-secteurs :

- *La zone Ns correspond au domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés ;*
- *La zone Ns2000 correspond au domaine skiable couvert par la zone Natura 2000 ;*
- *Le secteur Nst correspond au secteur touristique de La Croix ;*
- *Le secteur Nst2000 correspond au secteur touristique de La Croix couvert par la zone Natura 2000 ;*
- *La zone NI correspond au secteur de loisirs de la Grenouillère ;*
- *La zone Nslm correspond au secteur du circuit de conduite sur glace ;*
- *La zone Nzh correspond aux secteurs de zones humides ;*
- *Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité Ne correspondent à un secteur où sont admis les projets d'extensions des constructions existantes dédiées au tourisme sur le secteur de l'Arselle ;*
- *Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité zone Nse correspond au projet d'extension du restaurant d'altitude existant Le Malamute.*

L'indice « p » correspond au report du périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable.

L'indice « pi » correspond au report du périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable.

L'indice « pr » correspond au report du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable.

Se reporter aux prescriptions de la servitude d'utilité publique (SUP) du captage concerné en annexe du PLU.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1. Usages et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en zone N

N 1.1 - Destinations ou sous-destinations interdites

Destinations interdites	Sous-destinations interdites
Habitation	Logement Hébergement
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail sauf conditions particulières au sein du bâtiment « bergerie » repéré sur le plan graphique
	Restauration sauf conditions particulières : <ul style="list-style-type: none"> ✓ au sein des secteurs Ne et Nse ✓ des bâtiments « TDF » et « Station Météo » repérés sur le plan graphique
	Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle sauf conditions particulière au sein des bâtiments « TDF » et « Station Météo » repérés sur le plan graphique Equipements sportifs Autres équipements recevant du public sauf conditions particulières au sein : <ul style="list-style-type: none"> ✓ des bâtiments « TDF » et « Station Météo » repérés sur le plan graphique ✓ du secteur Nst ✓ du secteur Ne
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

N 1.2 - Usages, affectations des sols interdits

- Les aménagements et installations d'hébergements touristiques de plein air (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, caravanes) ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

- **Par ailleurs, certains secteurs de la zone N sont concernés par des secteurs contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R.151-43-4° figurant au règlement graphique (Pièce n°4.a) :**
 - Toute construction, occupation et utilisation du sol de nature à compromettre la circulation de la petite faune est interdite.

- **En zone Nzh, sont également interdits :**
 - Toute construction, occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol ;
 - Le drainage ou l'assèchement des sols.

N 1.3 - Activités interdites

- Les installations classées pour l'environnement ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière.

Article 2. Type d'activités, destinations ou sous-destinations, constructions et installations soumises à conditions particulières

N 2.1 - Destinations ou sous-destinations et constructions soumises à conditions particulières

Destinations soumises à conditions	Conditions
Artisanat et commerce de détail	En zone Ns, peut faire l'objet d'un changement de destination le bâtiment « bergerie » repéré au règlement graphique (Pièce n°4.a) vers la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».
Restauration	En secteur Nse, ne peut être autorisée qu'une extension mesurée du restaurant d'altitude existant Le Malamute dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».
	En secteur Ne, ne peut être autorisée qu'une extension mesurée du restaurant existant dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».
	En secteurs Nst, peuvent faire l'objet d'un changement de destination les bâtiments « TDF » et « Station Météo » repérés sur le plan graphique (Pièce n°4.a) vers la sous-destination « restauration » dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».
Salle d'art et de spectacle	En zone Nst, peuvent faire l'objet d'un changement de destination les bâtiments « TDF » et « Station Météo » repérés sur le plan graphique (Pièce n°4.a) vers la sous-destination « salle d'art et de spectacle »

(projet de musée) dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».

Autre équipement recevant du public

En zone Nst, peuvent faire l'objet d'un **changement de destination** les **bâtiments « TDF » et « Station Météo »** repérés sur le plan graphique (Pièce n°4.a) vers la sous-destination « Autre équipement recevant du public », dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».

En secteur Ne, peut être autorisée une **extension de la salle hors sac** dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».

N 2.2. Activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

- **En zone Ns**, sont autorisés :
 - **Les équipements, les aménagements et les installations nécessaires à la pratique du ski, des activités de glisse et des activités de pleine-nature « quatre saisons »** à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le domaine skiable.
 - **Les équipements, les aménagements et les installations nécessaires au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture** à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le domaine skiable.
- **En zone Ns2000**, sont autorisés :
 - Les équipements, les aménagements et les installations autorisés en zone Ns, à conditions de respecter les dispositions de la zone Natura 2000.
- **En zone Nst**, sont autorisés :
 - Les équipements, les aménagements et les installations autorisés en zone Ns ;
 - Les équipements, aménagements et installations nécessaires à la pratique de la randonnée, à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le secteur.

- **En zone Nst2000**, sont autorisés :
 - Les équipements, aménagements et installations autorisés en zone Nst, à conditions de respecter les dispositions de la zone Natura 2000.
- **En zone NI**, sont autorisés :
 - **Les équipements, les aménagements et les installations nécessaires aux activités de loisirs**, à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le secteur
- **En zone Nslm**, sont autorisés :
 - **Les équipements, les aménagements et les installations nécessaires aux activités de conduite sur glace** à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le domaine skiable.

N 2.3 – Conditions spéciales concernant les périmètres de protection de captage

- **Dans les secteurs indicés « p »** (périmètre éloigné), « pi » (périmètre immédiat) et « pr » (périmètre rapproché) **correspondant à des périmètres de protection de captages inscrits au règlement graphique au titre de l'article R 151-34-1° du Code de l'Urbanisme en raison de la préservation des ressources naturelles**, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols peuvent être autorisés sous conditions spéciales définies dans les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique instaurant les périmètres de protection des captages (Annexes du PLU, Pièce n°5).

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3. Volumétrie et implantation des constructions

N 3.1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter en recul de l'alignement des voies et emprises publiques :
 - **5 m** minimum par rapport à l'**alignement actuel ou futur** ;
 - **10 m** minimum par rapport à l'alignement de la **route départementale**.

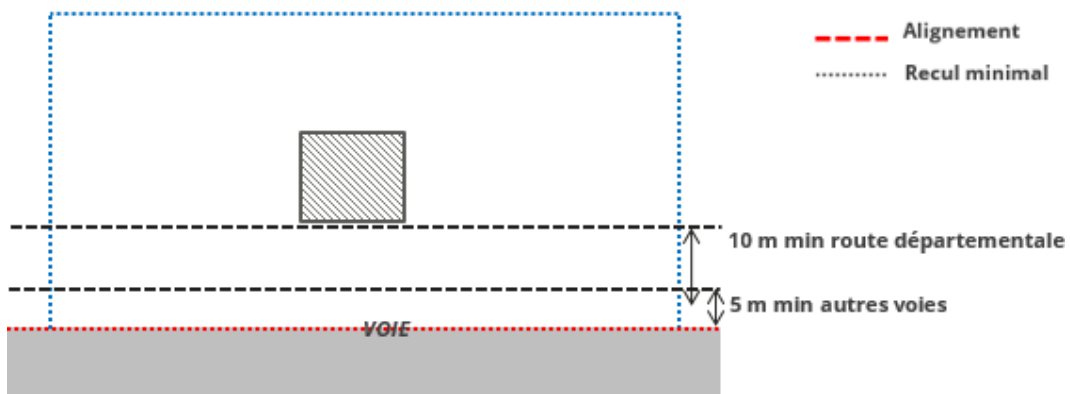


Schéma illustratif

- Dans le cas où les constructions présentent des dépassées, c'est l'extrémité du bâtiment, c'est-à-dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l'aplomb de la distance minimale de recul.
- Ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ni aux constructions existantes admises à l'article N 2.1.
- En secteurs Nse et Ne, les extensions des constructions existantes devront s'implanter dans le prolongement du bâti existant.
- Ces distances pourront être augmentées de la hauteur du talus.

N 3.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions respecteront un recul de **5 m minimum**.

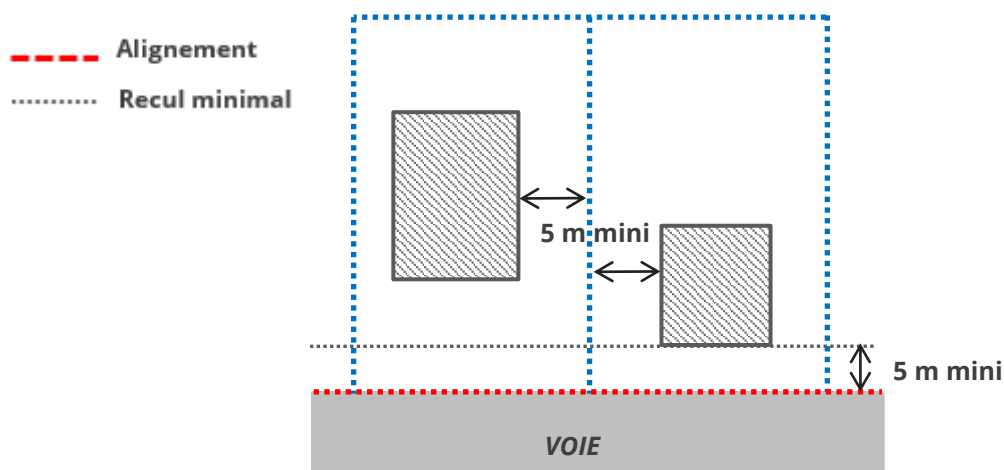


Schéma illustratif

- En secteurs Nse et Ne, les extensions des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du bâti existant jusqu'aux limites séparatives.

N 3.4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il n'est pas prévu de règle particulière.
- **En secteurs Nse et Ne**, les extensions des constructions existantes devront s'implanter dans le prolongement du bâti existant.

N 3.5 - Emprise au sol maximale

- Il n'est pas prévu de règle particulière.
- **En secteur Nse**, un projet d'extension du restaurant d'altitude Le Malamute est autorisé dans la limite de :
 - **Une surface de plancher supplémentaire de 120 m²** sans pouvoir excéder 500 m² de surface de plancher au total (existant et extension) ;
 - **Une seule extension par bâtiment existant** à la date d'approbation du PLU ;
 - **Un CES maximum de 40 %** dans le périmètre du STECAL.
- **En secteur Ne**, les projets d'aménagement, de réfection et d'extension des bâtiments existants sont autorisés dans la limite de :
 - **Pour la salle hors-sac et le restaurant La Salinière :**
 - **Une surface de plancher supplémentaire de 150 m²** sans pouvoir excéder 500m² de surface de plancher au total pour chaque opération touristique (existant et extension).
 - **Pour le centre équestre et le chalet de l'association SNBC :**
 - **Une surface de plancher supplémentaire de 40% de l'existant** pour chaque opération touristique.
 - **Pour l'ensemble des constructions :**
 - **Une seule extension par opération touristique existante** à la date d'approbation du PLU.
 - **Dans le périmètre du STECAL :**
 - **Un CES maximum de 20 %.**

N 3.6 - Dimensions des constructions

- **On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits »** selon lequel l'altitude maximale de la construction située à l'aval doit être inférieure à l'altitude maximale de la construction située en amont ;
- La hauteur maximale des constructions **n'excédera pas 9 m.**

- Cette mesure ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructures et aux remontées mécaniques ou ouvrages assimilés pour lesquels il n'est pas prévu de hauteur maximale.

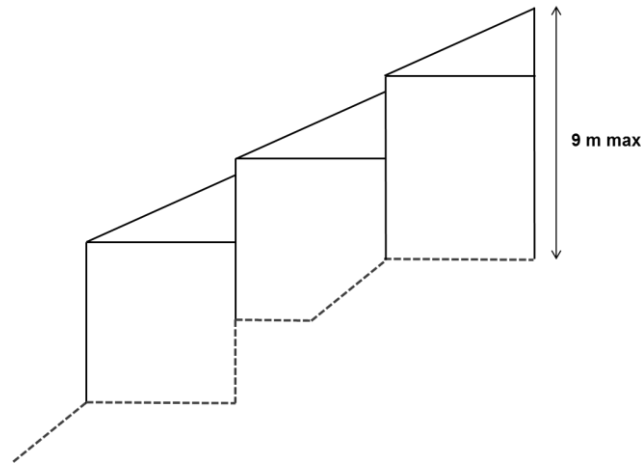


Schéma illustratif

- En secteur Nslm, la hauteur maximale des constructions **n'excédera pas 6 m**.
- En secteurs Nse et Ne, la hauteur maximale ne pourra dépasser la hauteur de la construction existante.

Article 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 4.1 – Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

Aspect général des constructions

- L'aspect général des constructions devra concourir à la préservation et la mise en valeur des sites et des paysages.

Topographie

- **Les constructions devront respecter la topographie existante** afin d'assurer une insertion optimale des bâtiments dans le milieu naturel et paysager environnant. Les constructions devront rechercher la meilleure adaptation à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- **Le principe d'horizontalité des bâtiments** sera privilégié (bâtiment sensiblement parallèle aux courbes de niveaux).

N 4.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées

Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades devront concourir à la préservation et la mise en valeur des sites et des paysages.
- Les menuiseries extérieures seront nécessairement d'aspect bois, lorsqu'elles ne seront pas de la même teinte que la toiture.
- Les volets seront obligatoirement d'aspect bois.
- Les volets roulants devront être de la même teinte que la toiture.

Caractéristiques architecturales des toitures

Ces prescriptions ne concernent pas :

Les toitures utilisant des matériaux renouvelables, ou des matériaux ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ;

Les toitures équipées de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables.

- Les toitures seront de type bac métallique et de teinte bleu sombre ou gris graphite (à titre indicatif, les références sont les suivantes : RAL5008 et RAL7022).
- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés au type de couverture (type bac métallique et de teinte assortie à la toiture) ;
- **Dans le cas d'aménagement de sas d'entrée qui permettent de limiter la déperdition énergétique des bâtiments**, ces sas devront respecter les règles des caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. Par ailleurs, les couleurs des matériaux utilisés devront être de la même teinte que celles de la façade.

N 4.3 – Caractéristiques des clôtures

Dans les secteurs de la zone N qui sont concernés par des secteurs contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R.151-43-4, **les clôtures sans mur bahut devront rester perméables pour la circulation de la petite faune.**

N 4.4 – Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Pour les arbres identifiés comme arbres remarquables à protéger, conserver et à mettre en valeur (R.151-37 4°) repérés au règlement graphique :

Les projets devront tendre à les préserver. Tout projet nouveau devra ainsi prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère, la requalification et la remise en valeur des boisements.

Leur suppression pourra être envisagée dans les cas particuliers suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
- pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
- pour l'exploitation du bois dans le cas de plantations sylvicoles,
- pour la gestion des risques naturels.

Article 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Maintien ou remise en état des continuités écologiques

- **Toute coupe d'arbre dans les zones de boisement** (hors Espace Boisé Classé) repérés au plan graphique (Pièce n°4.a) fera l'objet de replantations d'arbres de même essence à raison de 1 arbre replanté pour 1 arbre coupé.
- **Concernant le corridor écologique** repéré au plan graphique (Pièce n°4.a), tous travaux feront l'objet de reboisement sauf si ceux-ci sont contraires à l'intérêt écologique.
- **En zone Nzh**, tous travaux feront l'objet de remise en état sauf si ceux-ci sont contraires à l'intérêt des sites concernés.
- **Pour les Espaces Boisés Classés**, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à autorisation.

Article 6. Equipements et réseaux

N 6.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

- L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment **si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation, l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le déneigement et le ramassage des ordures ménagères ; sauf si une plate-forme de retournement est prévue.**
- Elle peut également être refusée si les accès présentent **un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.** Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.** En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Pour les zones Ns, Nse, Ne, Nst, NI, Nslm :

- L'accès aux équipements, aménagements et installations autorisées dans ces zones doit être assuré par des voies dont les caractéristiques sont telles qu'elles n'apportent aucune gêne à la circulation des skieurs et qu'elles permettent une mise en place facile des moyens de lutte contre l'incendie et de secours de montagne.

N 6.2 Desserte par les réseaux

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

- **Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.** Des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.
 - Dans tous les cas, elles ne seront pas déversées dans le réseau des eaux usées d'assainissement.
 - Dans la mesure où la zone n'est pas repérée sur la carte des aléas comme zone à risques : les eaux pluviales doivent être gérées sur la parcelle par infiltration selon les cas mentionnés ci-dessous.
 - Dans les zones repérées sur la carte des aléas : l'infiltration des eaux pluviales sera interdite. Elles seront collectées et dirigées vers l'exutoire le plus proche.

- **Cas n°1 : absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Les travaux nécessaires au raccordement en réseau public d'évacuation des eaux pluviales, devront être réalisés, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Les eaux pluviales, les eaux de vidange de piscine, les eaux de pompes à chaleur et de refroidissement seront stockées via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération avant rejet vers exutoire (cf. Paragraphe « Gestion des eaux pluviales et de ruissellement »).

- **Cas n° 2 : existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Toute construction ou installation doit collecter ses eaux pluviales par une collecte à ciel ouvert ou via un réseau enterré de type séparatif, raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Alimentation en eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement du service des eaux.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique.
- Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Autres réseaux

Réseaux d'électricité et de téléphone

- Dans un intérêt esthétique tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers seront enterrés.

Réseau de communication électronique

- 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.



Maîtrise d'œuvre

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 28 86 00 • Fax : 04 76 28 86 12
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org

Maîtrise d'ouvrage

République Française - Département de l'Isère
COMMUNE DE CHAMROUSSE
35, Place des Trolles 38410 CHAMROUSSE