

# PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

## Règlement

### APPROBATION (MISE EN COMPATIBILITÉ N° 2)

Délibérations
Approbation révision 30/09/2004
Approbation Modification N° 1 19/09/2005
Approbation Modification N° 2 05/10/2009
Approbation Révision simplifiée N° 1 05/10/2009
Approbation Mise en compatibilité N° 1 18/04/2012
Approbation Mise en compatibilité N° 2 03/10/2017

Modifications et révisions
- 19/09/2005 : Institution du secteur UCa du centre Recoin (étude PAG-A art L.123-2a CU).
- 05/10/2009 : Mise à jour du règlement par rapport à la législation et intégration de l'utilisation des énergies renouvelables.
- 05/10/2009 : Révision simplifiée avec création d'une zone UH.
- 18/04/2012 : Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU (création d'un secteur Nt)
- 03/10/2017 : Mise en compatibilité du PLU avec la déclaration d'utilité publique relative à "la requalification urbaine et au développement économique du pôle touristique du RECOIN 1650"

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la mise en compatibilité N° 2 du PLU

en date du : 03/10/2017

Le Maire,  
Philippe CORDON



Département de l'Isère (38)  
**COMMUNE DE CHAMROUSSE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**04.1 : REGLEMENT  
MODIFIÉ**

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA DUP RELATIVE  
A LA REQUALIFICATON URBAINE ET LE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE DU PÔLE TOURISTIQUE DE CHAMROUSSE,  
SECTEUR DU RECOIN 1650

**ZONE N**

# **- TITRE II -**

## **Dispositions générales**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de : **CHAMROUSSE**

Il est accompagné d'un plan couvrant l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan sont à respecter.

Les textes législatifs et réglementaires relatifs au Plan Local d'Urbanisme :

- Le Code de l'Urbanisme
- Le Code de l'Environnement : ordonnance N° 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative.
- La loi de 1941, article 14, régit les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement.
- La loi N° 85-30 du 09 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- La loi N° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.
- La loi N° 89-462 du 06 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.
- La loi N° 90-449 modifiée du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.
- La loi N° 92-3 du 03 janvier 1992 dite "loi sur l'eau".
- La loi N° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- La loi N° 93-24 du 08 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.
- La loi N° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'Habitat.
- La loi N° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat.
- La loi N° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- La loi N° 95-115 du 04 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.
- La loi N° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.
- La loi N° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions.

- La loi N° 99-574 du 09 juillet 1999 d'Orientation Agricole.
- La loi N° 2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.
- La loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.
- La loi N° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- La loi N° 2003-590 du 02 juillet 2003 urbanisme et habitat.
- La loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.
- La loi N° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique.
- La loi N° 2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire.
- La loi du N° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.
- L'ordonnance N° 2005-1527 du 08 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.
- Décret n° 77-1281 du 22.11.1977 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne.
- Le décret N° 2007-18 du 05 janvier 2007 relatif aux permis de construire et aux autorisations de construire.
- Arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des voies de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- Circulaire N° 2001-49 du 05 juillet 2001 d'application de la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan par les indices suivants :

#### **1. Les zones urbaines : U**

**Sont classées en zone urbaine les zones déjà urbanisées et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

**Zone UC** : correspondant à une occupation bâtie à dominante résidentielle de type hébergements collectifs ainsi qu'aux services et équipements compatibles avec cette destination.

- **Secteur UCa(PM) et UC(PM)** : correspondant à l'opération de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur du Recoin 1650 ». Le secteur UCa(PM) a vocation à accueillir toutes constructions et installations participant au développement hôtelier, touristique, commercial et économique de la commune de Chamrousse ainsi que des constructions à usage d'habitation et de loisirs ; le secteur UC(PM) a vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation et d'hébergement touristique.
- **Secteur UCb** : secteur correspondant au site de Bachat-Bouloud.
  - **sous-secteur UCbp** correspondant au site de Bachat-Bouloud et concerné par un périmètre de protection des sources.

**Zone UP** : correspondant à une occupation bâtie à dominante résidentielle de type peu dense ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

- **Secteur UPre** : secteur concerné par des risques naturels potentiels.

**Zone UL** : correspondant à une occupation touristique de type camping caravaning ainsi qu'aux services et équipements compatibles avec cette destination.

- **Secteur ULp** : secteur concerné par un périmètre de protection de sources.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre II**.

## **2. Les zones à urbaniser : AU**

**Sont classées en zone à urbaniser les zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.**

**Zone AU** : zone naturelle, équipée ou insuffisamment équipée, destinée à recevoir une urbanisation organisée.

**Zones AUC** : destinées à une occupation bâtie à dominante résidentielle de type hébergements collectifs marchands ainsi qu'aux équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

**Zones AUP** : destinées à une occupation bâtie à dominante résidentielle de type peu dense ainsi qu'aux équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre III**.

### 3. Les zones naturelles et forestières : N

Sont classées en zone naturelle et forestière les zones, équipées ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **Secteur Ns** : secteur aménagé ou potentiellement aménageable pour une activité de glisse (ski, surf...), de loisirs et tourisme en général.
- **Secteur Nt** : secteur où sont admis les commerces liés aux activités sportives et de randonnée.
- **Secteur Np** : secteur concerné par des périmètres de protection de sources.
- **Sous-secteur Nsp** : sous-secteur aménagé ou potentiellement aménageable pour une activité de glisse (ski, surf...), de loisirs et tourisme en général et concerné par un périmètre de protection de sources.
  - **Sous-secteur Ntp** : secteur où sont admis les commerces liés aux activités sportives et de randonnée, et concerné par un périmètre de protection de sources.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre IV**.

Les **emplacements réservés** sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes, définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE 5 – RISQUES D'ORIGINE NATURELLE**

L'indice « r » signale l'existence d'un risque d'origine naturelle.

La carte des risques naturels, annexée au règlement du PLU, doit être consultée.

**ARTICLE 6 - RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L.311-2 du Code forestier, et interdits dans les espaces boisés classés.

Les travaux ayant pour effet de changer la destination d'une construction existante sont subordonnés, selon le cas, à l'obtention préalable d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. La réglementation du secteur concerné s'applique.

Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec le caractère de la zone et ceux nécessaires à la gestion des eaux pluviales (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

En cas de sinistre, la reconstruction en toutes zones des bâtiments sinistrés est autorisée si elle intervient dans les deux ans suivant le sinistre.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme).



# **- TITRE IV -**

## **Dispositions applicables aux zones naturelles**

**"N"**

## CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N

### CARACTERE DES ZONES N

Les zones N correspondent à des zones naturelles, forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de leurs richesses naturelles,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans cette zone on pourra dans certaines localisations autoriser tous les équipements, installations, constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, ainsi qu'à l'accueil du public et les équipements publics culturels, récréatifs et sportifs d'hiver et d'été.

Elles comprennent les secteurs et sous-secteurs suivants :

- **Secteur Ns** : secteur aménagé ou potentiellement aménageable pour une activité de glisse (ski, surf...), de loisirs et tourisme en général.
- **Secteur Nt** : secteur où sont admis les commerces liés aux activités sportives et de randonnée.
- **Secteur Np** : secteur concerné par des périmètres de protection de sources.
  - **Sous-secteur Nsp** : sous-secteur aménagé ou potentiellement aménageable pour une activité de glisse (ski, surf...), de loisirs et tourisme en général et concerné par un périmètre de protection de sources.
  - **Sous-secteur Ntp** : secteur où sont admis les commerces liés aux activités sportives et de randonnée, et concerné par un périmètre de protection de sources.

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

Sur l'ensemble de la zone N, ses secteurs et ses sous-secteurs :

1. Les hôtels et les établissements assimilés.
2. Les bâtiments industriels (non compris équipements publics) autres que ceux autorisés en article N2.
3. Les clôtures non amovibles.
4. Le stationnement isolé des caravanes, le camping-caravaning, le caravaneige, excepté le camping à la ferme et les aires naturelles de camping.
5. Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
6. L'élevage et le gardiennage des animaux à destination commerciale.
7. Les exploitations de carrières.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les conditions ci-après :**

1. Les constructions, équipements et installations admises seront destinés à l'agriculture, au pastoralisme, au tourisme doux ou à la forêt. De plus, en secteurs Ns et leurs sous-secteurs, elles seront destinées aux loisirs, aux activités de glisse et au tourisme.
2. **En zones Ns** : l'habitat individuel ou collectif sera du logement de fonction lié aux activités admises dans la zone.
3. Les équipements d'infrastructures.

4. Par dérogation au paragraphe 2 ci-dessus, sur l'ensemble de la zone N, pour les bâtiments d'habitation existants à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :

- leur extension sans changement de destination, est possible sous réserve que leur surface au sol dépasse 80 m<sup>2</sup> avant l'extension et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SHON autorisée au total,
- leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre non consécutif à des risques naturels majeurs est possible sans changement de destination.

5. Les dépôts seront liés aux activités admises dans la zone.

6. **En secteurs Np** et ainsi qu'en **sous-secteurs Nsp et Ntp** de périmètre de protection de sources, les projets respecteront les servitudes réglementaires afférentes à ces périmètres.

7. Les immeubles et secteurs mentionnés aux documents graphiques par une étoile sont soumis au permis de démolir.

8. Le site du "Lac de la grenouillère" (à l'aval de Recoin) est concerné par un périmètre de projet d'aménagement global (PAG) au sens de l'article L.123-2.a du Code de l'Urbanisme. Les conditions d'application de cet article seront respectées ; le seuil au-delà duquel les constructions et installations sont interdites est de 0 m<sup>2</sup> de SHOB pour les constructions neuves et de 30 m<sup>2</sup> de SHOB pour les extensions.

9. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires au tourisme, à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

10. Surcoût des charges publiques :

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, PTT...).

11. Préservation des espaces ruraux :

Les constructions ne doivent pas avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire sans mesure compensatoire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les nappes phréatiques.

**12. Préservation des paysages :**

Les projets relatifs aux occupations et utilisations du sol admises, qu'ils soient architecturaux ou paysagés, seront élaborés dans un profond respect des sites et des typologies existants. Tout projet ne respectant pas ces préoccupations pourra être refusé.

**13. Préservation des espaces liés à la pratique du ski et de la glisse :**

Dans les secteurs Ns et leur sous-secteur, les installations et constructions autorisées ne devront pas faire obstacle aux installations de remontées mécaniques, aux pistes et de production de neige de culture.

**14. Risques naturels :**

**La zone N** est soumise à des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Certains sont répertoriés dans la carte des risques naturels annexée au présent règlement.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

**15.** Au site de l'Arselle, les travaux respecteront les directives de l'arrêté de biotope.

**16.** Au lac Achard, les travaux ne feront pas l'objet de remblaiements, ni de drainages.

**17.** Les commerces liés aux activités sportives et de randonnée sont autorisés en **secteur Nt** et **sous-secteur Ntp**. Ces constructions auront une emprise au sol limitée à 1000 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. 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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation, l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le déneigement.

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.

## **2. Voies piétonnes**

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons à usage public et/ou des liaisons ski peuvent être imposés.

## **ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions à usage personnel ou collectif fixées par le code de la santé, le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié, l'arrêté du 24 mars 1998.

### **2. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle raccordable doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Ainsi, les eaux non polluées (eaux de piscines, eaux de pompe à chaleur, de refroidissement, de climatisation, ...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions relatives aux eaux pluviales du paragraphe ci-après.

### **3. 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 des eaux de vidange des piscines.

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

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscines ne pourront en aucun cas être rejetées dans le réseau des eaux usées. La vidange de la piscine sera réalisée par une entreprise spécialisée et agréée.

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

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées 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 désinfectants utilisés.

#### **4. Electricité - Téléphone - Télécommunications - Vidéocommunication**

**Dans le secteur Nt** et le **sous-secteur Ntp**, les réseaux d'électricité, de téléphone, de télécommunications et vidéocommunication devront être enterrés, sauf impossibilités techniques avérées. Dans ce cas tous les moyens devront être mis en oeuvre afin de limiter aux maximum l'impact visuel des réseaux.

#### **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

#### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions autorisées à l'article N 1 doivent être édifiées en recul au minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existants, modifiés ou à créer. Cette distance pourra être augmentée de la hauteur du talus.

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

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte 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 mètres.

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.



**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

**Dans le secteur Nt et le sous-secteur Ntp**, les constructions auront une emprise au sol limitée à 1000 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

Cette hauteur n'excédera pas 10 mètres.

Cette mesure ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure et aux remontées mécaniques ou ouvrages assimilés, ni aux équipements liés au tourisme et aux loisirs.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

**Dispositions générales en secteur Nt et sous-secteur Ntp**

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

2. L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement. De plus, les mouvements d'apport de terrain ayant pour but de surélever artificiellement le terrain naturel sont interdits : l'objectif est de respecter le caractère des lieux et d'interdire le contournement de la règle de hauteur des bâtiments. Cependant des remblaiements techniques limités (remblais partiels pour permettre une terrasse dans la pente...) sont tolérés s'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux. Ne sont pas concernés les départs et les arrivées des remontées mécaniques.

3. L'implantation, les hauteurs devront être étudiées en fonction du voisinage existant. De ce fait, il sera nécessaire de présenter, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, l'aspect topographique des lieux, le sens du faîtage, et la hauteur des bâtiments existants voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

## **Dispositions particulières en secteur Nt et sous-secteur Ntp**

### **1. La forme générale des constructions**

Elle pourra être constituée de plusieurs corps de bâtiment, dans la mesure où il reste une dominante parallèle à la pente et ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie avale étant toujours la plus basse.

## **Dispositions particulières**

### **1. Energies renouvelables**

Placées en toiture ou en façade, les installations nécessaires aux énergies renouvelables devront y être intégrées ; disposées à l'écart du bâtiment principal, elles devront garder un aspect cohérent avec celui-ci.

### **2. Cuves fuel ou 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.

**ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.
2. La capacité sera déterminée au regard de la construction à édifier.
3. Cet article est sans objet en **secteur Nt et sous-secteur Ntp** (Commerces liés aux activités sportives et de randonnée).

**ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

1. Toute coupe significative d'arbre dans les secteurs boisés (non classés) repérés au plan de zonage fera l'objet de replantations d'arbres de mêmes essences à raison de 1,2 arbres replantés pour 1 arbre coupé.
2. Les travaux de terrassement feront l'objet de réengazonnement sauf si ceux-ci sont contraires à l'intérêt biologique des sites concernés.

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas prévu de Coefficient d'Occupation du Sol (COS).